



---

115172 Россия, г. Москва, ул. Малые Каменщики, д.16, помещение №2  
ИНН 7801485670, КПП 770501001

## **Гостиница**

**по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 68,  
литера "Ж" кадастровый номер земельного участка  
78:36:0005018:17**

## **Проектная документация**

### **Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр П-0417 СПОЗУ**



---

115172 Россия, г. Москва, ул. Малые Каменщики, д.16, помещение №2  
ИНН 7801485670, КПП 770501001

## **Гостиница**

**по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 68,  
литера "Ж" кадастровый номер земельного участка  
78:36:0005018:17**

## **Проектная документация**

### **Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр П-0417 СПОЗУ**

**Генеральный директор**

**Д.А. Королев**

**ГИП**

**А.О. Артынский**

2017

Пояснительная записка  
 Раздел 2  
 "Схема планировочной организации земельного участка"

Взам.инв.№							
	Подп. и дата						
Инв.№ подл.							
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	
	<i>Разраб.</i>	<i>Шумейко А.П.</i>				<i>Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»</i>	
	<i>Проверил</i>	<i>Ширяева Е.В.</i>					
	<i>Рук. отдела</i>						
<i>ГИП</i>	<i>Артынский А.О.</i>						
	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>				
	<i>П</i>	<i>1</i>	<i>5</i>				
							

## 1. Общие данные

Участок проектирования расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж», на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005018:17 в зоне ТД1-1\_1: общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

На стадии подготовительных работ на участке осуществляется разборка имеющихся на его территории нежилых зданий и сооружений. Здания и объекты капитального строительства, подлежащие сносу и демонтажу в пределах границ земельного участка отсутствуют.

Участок ограничен:

- с севера – существующим 2х этажным административным зданием на территории предприятия Северная Заря;
- с северо-запада – холодным складом с негорючими материалами на территории предприятия Северная Заря;
- с юга – складским зданием с негорючими материалами;
- с востока – существующим газоном, проездом и набивными дорожками благоустроенной территории, прилегающей к существующему 5-ти этажному жилому дому.

На данном земельном участке предлагается размещение нового здания гостиницы.

При разработке проекта использованы и учтены:

1. Градостроительный план земельного участка № RU78112000-22250;
2. Топографический план в М 1:500, выполненный ООО «Изыскатель» в июле 2014 г.;
3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «Экологический центр «СтройТехнология»;
4. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «Строительное управление №299» в 2016 г.
5. Закон «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», утвержденные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 524 от 21.06 2016г.

Проект разработан в соответствии с требованиями нормативных документов:

- 1) Федеральный закон РФ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 2) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 3) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- 4) СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 5) ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Но док.	Подп.	Дата	<b>П-0417 СПОЗУ-ПЗ</b>			

б) Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

7) СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Территория рассматриваемого земельного участка не имеет СЗЗ.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Объект проектирования находится в зоне ТД1-1\_1: общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь земельного участка составляет 0,3172 га.

На данном земельном участке предлагается размещение новых зданий гостиницы.

Общее расчетное количество машино-мест в границах земельного участка 48. Из них 29 м/мест размещаются на автоматизированной стоянке, 11 м/м открытого типа (4 машино-места предусмотрено для маломобильных групп населения). Остальные необходимые по расчету 8 машино-мест предполагается размещать внутри здания.

На территорию проектирования предусмотрены два въезда с южной и юго-восточной сторон земельного участка с существующих асфальтобетонных проездов. В соответствии с СП 4.13130.2013 с продольной стороны здания предусмотрен проезд для пожарных машин.

## 4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь территории в границах земельного участка	м <sup>2</sup>	3 172,0
Площадь застройки*	м <sup>2</sup>	1003,9
Площадь проектируемых покрытий, в т.ч.	м <sup>2</sup>	1 701,4
- площадь асфальтобетонного проезда	м <sup>2</sup>	1 246,1
- площадь тротуара	м <sup>2</sup>	455,3
Площадь проектируемого озеленения	м <sup>2</sup>	493,4
- газон обыкновенный	м <sup>2</sup>	449,8
- покрытие из бетонных элементов с вкраплением газона	м <sup>2</sup>	43,6
Процент озеленения	%	15,5

\*Расчитана согласно СП 118.13330.2012, приложение Г.7\*.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Но док.	Подп.	Дата			

**П-0417 СПОЗУ-ПЗ**

Лист

3

Согласно приложению Г.7\*: площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м включаются в площадь застройки. Проекция части здания консольно выступающая за пределы стены над выделенной территорией выше 4,5 м, не включается в площадь застройки.

Высота проезда под проектируемым зданием равна 4,52 м. - не включается в площадь застройки.

#### **5. Обоснование решений по инженерной подготовке территорий, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Инженерная подготовка территории включает в себя:

- очистку участка от мусора;
- защиту территории проектируемого здания от подтопления поверхностными водами путем создания продольных и поперечных уклонов от здания в сторону проезжей части с более низкими абсолютными отметками к дождеприемникам.

#### **6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка участка решена с учетом отвода дождевых и талых вод поперечными и продольными уклонами от зданий, с последующей организацией стока поверхностных вод к дождеприемным колодцам и сбросом в сеть ливневой канализации.

За относительную отметку нуля зданий гостиницы принята отметка чистого пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 5,52 м.

Продольные уклоны по проезжей части приняты от 5‰ до 12‰, поперечные от 5‰ до 20‰. Продольные уклоны по тротуарам и площадкам приняты от 5‰ до 12‰, поперечные от 5‰ до 20‰.

На основе разработанного плана организации рельефа выполнен план земляных масс, подсчитаны объемы земляных работ.

Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям, существующий почвенно-растительный грунт, разрабатываемый на глубину 0,6 м, пригоден для дальнейшего использования для озеленения земельного участка.

Проект организации рельефа разработан в соответствии с требованиями нормативов и с учетом обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов.

#### **7. Описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство прилегающей территории выполняется в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением в увязке с существующей и проектируемой системой дорог, проездов и тротуаров.

На участке предусмотрено устройство тротуара с плиточным покрытием, асфальтированного проезда, газонов, а также устройство площадки для отдыха с покрытием из бетонных элементов с вкраплением газона.

У входов в здание предусмотрена установка скамеек для отдыха и урн.

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

									<b>Лист</b>
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>Но док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	<b>П-0417 СПОЗУ-ПЗ</b>			
						4			

Озеленение вокруг здания выполнено с учетом беспрепятственного подъезда к домам и работы пожарного автотранспорта.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия, обеспечивающие условия жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2016

«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а именно перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м., (п. 5.1.8 СП «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

На площадках для временной парковки автомобилей предусмотрено 40 парковочных мест, из них 4 места для маломобильных групп населения.

Территория огорожена металлическим забором, на въездах и выездах установлены шлагбаумы.

### **8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон**

Проектом предусматривается рациональное размещение всех необходимых для функционирования проектируемого здания инженерных сооружений на отведенном участке и обеспечение пешеходными и подъездными путями, в соответствии с требованиями нормативной документации.

Функциональное зонирование участка решается в соответствии с композиционными решениями окружающей застройки, техническим заданием заказчика, инженерно-технологическими решениями. Проектом предусматривается устройство въезда на территорию участка строительства с южной части участка с прилегающей территории участка, со стороны Большого Сампсониевского проспекта.

### **9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту**

На территорию проектирования предусмотрены два въезда с южной и северной стороны земельного участка с существующих асфальтобетонных проездов. С западной стороны предусмотрен запасной выезд для проезда спец-техники.

Проектной документацией предусмотрен проезд для легковых автомобилей, пожарного транспорта на нормированных расстояниях от окон здания в местах эвакуации людей, минимально шириной 4,2 м, согласно разработанному СТУ.

Конструкции дорожной одежды на проездах, тротуарах и площадках приняты по альбому типовых конструкций дорожных одежд, разработанные ЛЕННИИПРОЕКТОМ «Внутриквартальные дорожные одежды для Ленинграда и Ленинградской области», 4.503 КЛ-1.

### **10. Пожарная безопасность**

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к объемно-планировочным решениям 14-ти этажного общественного здания, расположенного в существующей исторически сложившейся части города, а именно:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Но док.	Подп.	Дата	<b>П-0417 СПОЗУ-ПЗ</b>

- при размещении общественного здания – гостиницы на территории разбираемых зданий в пределах границ землепользования при существующих противопожарных расстояниях;
- по ограничению подъезда пожарных автомобилей к зданию с двух продольных сторон.

Принятое в проектной документации решение обеспечивает подъезд для пожарного транспорта на нормированных расстояниях от окон здания в местах эвакуации людей, минимально шириной 4,2 м. (согласно п.8.6 СП 4.13130.2013).

Параметры внутривозрадных проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории земельного участка обеспечиваются противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями.

### 11.Природоохранные мероприятия

Природоохранные мероприятия обеспечиваются путем:

- соблюдение требований регулирование разрывов по санитарным нормам и правилам;
- устройство газонов по слою растительного грунта 0,2 м.;
- выполнение мероприятий по охране поверхностных и подземных вод, предусматривающих устройство водоотводных сооружений для своевременного отвода дождевых вод в период снеготаяния.

### 12.Расчет количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта

Расчет выполнен согласно:

- Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (с изменениями от 04.07.2017 № 550).

- Приложению №7 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 «Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, за исключением градостроительных регламентов и границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга»

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается в соответствии с пунктом 1.10.1, согласно таблице 2 приложения №7 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №550.

Для ЗУ 78:36:0005018:17 установлен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7).

Взам.инв.№		Подп. и дата	Инв.№ подл.							Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	Но док.	Подп.	Дата	

**П-0417 СПОЗУ-ПЗ**



№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
1	2	3	4
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 80 кв.м. общей площади квартир <*>
5	Гостиничное обслуживание	4.7	1 место на 5 работников, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <*****>

<\*\*\*\*\*> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

СП 54.13330.2011 утратил силу.

<\*> Нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала на территориях общего пользования, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

Согласно пункту 1.10.5: Не менее 12,5% требуемых в соответствии пунктом 1.10.1 Правил мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

#### Расчет количества мест для парковки:

Дано: вместимость гостиницы – 500 человек (места для постояльцев), номерной фонд – 420 номеров, включая 25 номеров для МГН. Менее 10% номеров имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи. Обслуживающий персонал 40 чел. в смену.

Расчет:

$40 \text{ чел.} / 5 \text{ работников} * 1 \text{ машиноместо} = 8 \text{ машиномест.}$

$500 \text{ мест в гостинице} * 8 \text{ расчетных машиномест} / 100 \text{ мест} = 40 \text{ машиномест}$

Из 40 расчетных мест для посетителей 10 % специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле коляске = 4 машиноместа (габаритами 6 х 3.6 м.)

**Итого, необходимая емкость – 48 машиномест**

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Но док.	Подп.	Дата

### Принципиальная схема размещения автотранспорта:

В границах земельного участка проектом предусмотрено устройство открытой стоянки на 11 машиномест (в том числе 4 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле коляске), что соответствует 22,9% от общего числа (более 12,5% нормативных, необходимых согласно пункту 1.10.5 Правил).

Устройство автоматизированной автостоянки на 29 машиномест в северной части земельного участка.

На первом этаже гостиницы предусмотрено размещение автостоянки на 8 машиномест.

**Итого, в границах земельного участка предусмотрено 48 машиномест.**

### Используемые парковочные системы организации автоматизированной стоянки:

Полуавтоматические паркинговые устройства типа «Smart Parking» и «Rotary Parking»

Данные системы бывают до 16 машино-мест.

### Общие характеристики модуля:

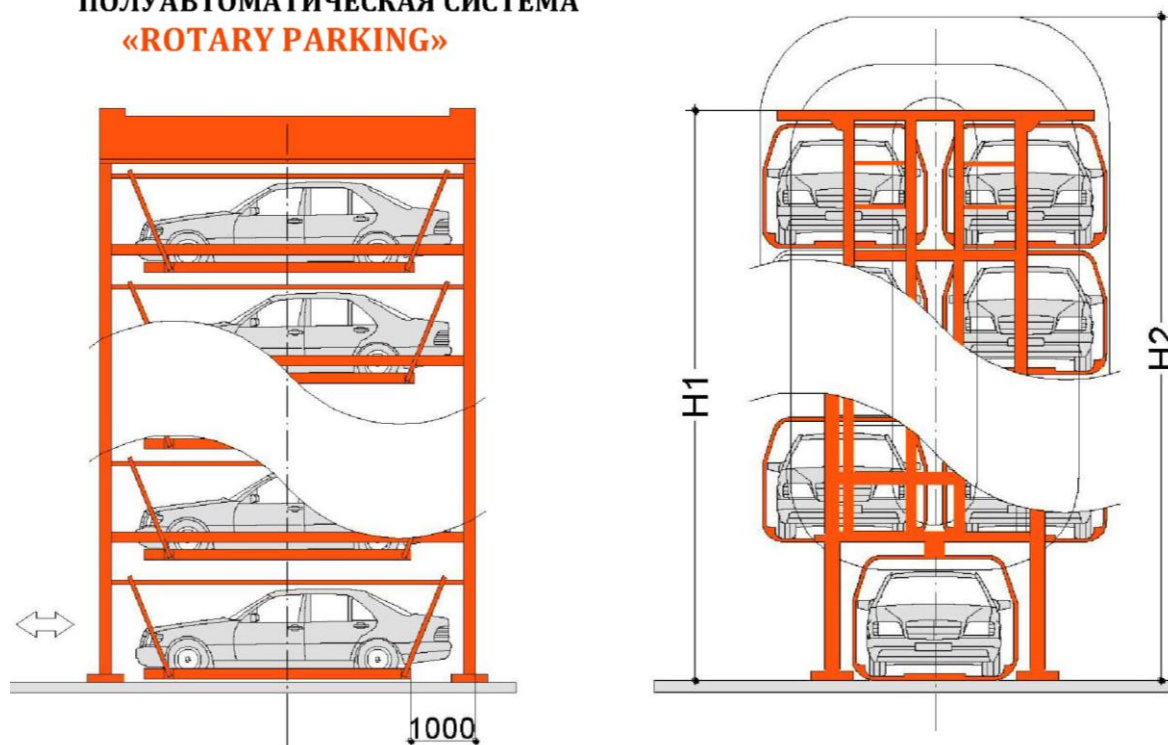
- Максимальное время ожидания автомобиля – 1,5 мин.;
- Въезд автомобиля на парковочный поддон осуществляется спереди;
- Предусмотрена возможность выдачи ручным приводом при отказе системы управления.
- Предусмотрена возможность установки модуля для джипов (увеличенных габаритов)

### Размеры конструкции (для седанов):

Ширина: 6270 x 4750 мм.

Высота: в зависимости от количества автомобилей. Для 9 автомобилей – 8530 мм; 12 автомобилей – 13 450 мм.

### **ПОЛУАВТОМАТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА «ROTARY PARKING»**



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

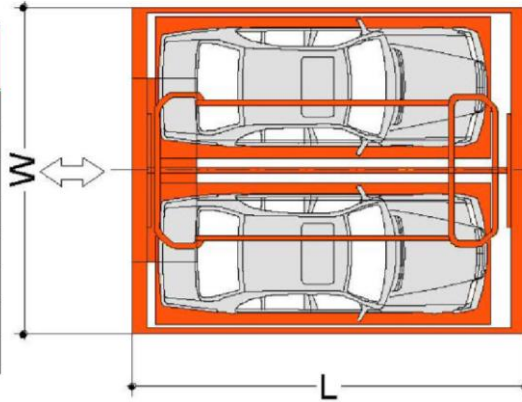
Изм.	Кол.уч.	Лист	Но док.	Подп.	Дата
------	---------	------	---------	-------	------

**П-0417 СПОЗУ-ПЗ**

**Лист**

**8**

Вместимость м\м	W (мм)	L (мм)	Высота Н1 (мм)	Высота Н2 (мм)
5	4750	6200	5840	6860
6			6740	7755
7			7490	8645
8			7990	9540
9			9320	10430
10			10220	11320
11			11110	12215
12			12000	13105



Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	Но док.	Подп.	Дата

**П-0417 СПОЗУ-ПЗ**

Лист
9

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание	
<i>Ссылочные документы</i>			
ГОСТ 9128-2008	Смеси асфальтобетонные, аэродромные и асфальтобетон.		
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.		
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.		
ГОСТ 26633-2015	Бетон для строительных работ.		
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые		
СП 4.2.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений		
СНиП 21-01-97*	Пожарная безопасность зданий и сооружений		
СанПин 2.1.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов		
	Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 03.07.2016)	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты.	
Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям			
Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.			
СП 59.13330.2016		Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План благоустройства территории М 1:500	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
7	Разбивочный план М 1:500	
8	Конструкция дорожных одежд М 1:25	
9	Ситуационный план М 1:2000	

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на плане М 1:500, выполненном 09.07.2014г.
2. Перечень разрешительной документации и исходных данных приведен в пояснительной записке (раздел 1).

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и других норм и правил, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГИП




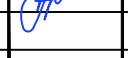
 Артынский А.О.

Дата

2017 г.

П-0417 СПОЗУ

Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»

Изм.	Кол.уч.	Лист док. №	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработала		Федоров А.Д.		07.17			
Проверил		Щярева Е.В.		07.17			
Рук. отдела		Артынский А.О.		07.17			
ГИП		Артынский А.О.		07.17	Общие данные		
Н.контр.							





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	все-го	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Здание гостиницы	1	-	-	977,22	977,22	14595,46	14595,46	52665	52665

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

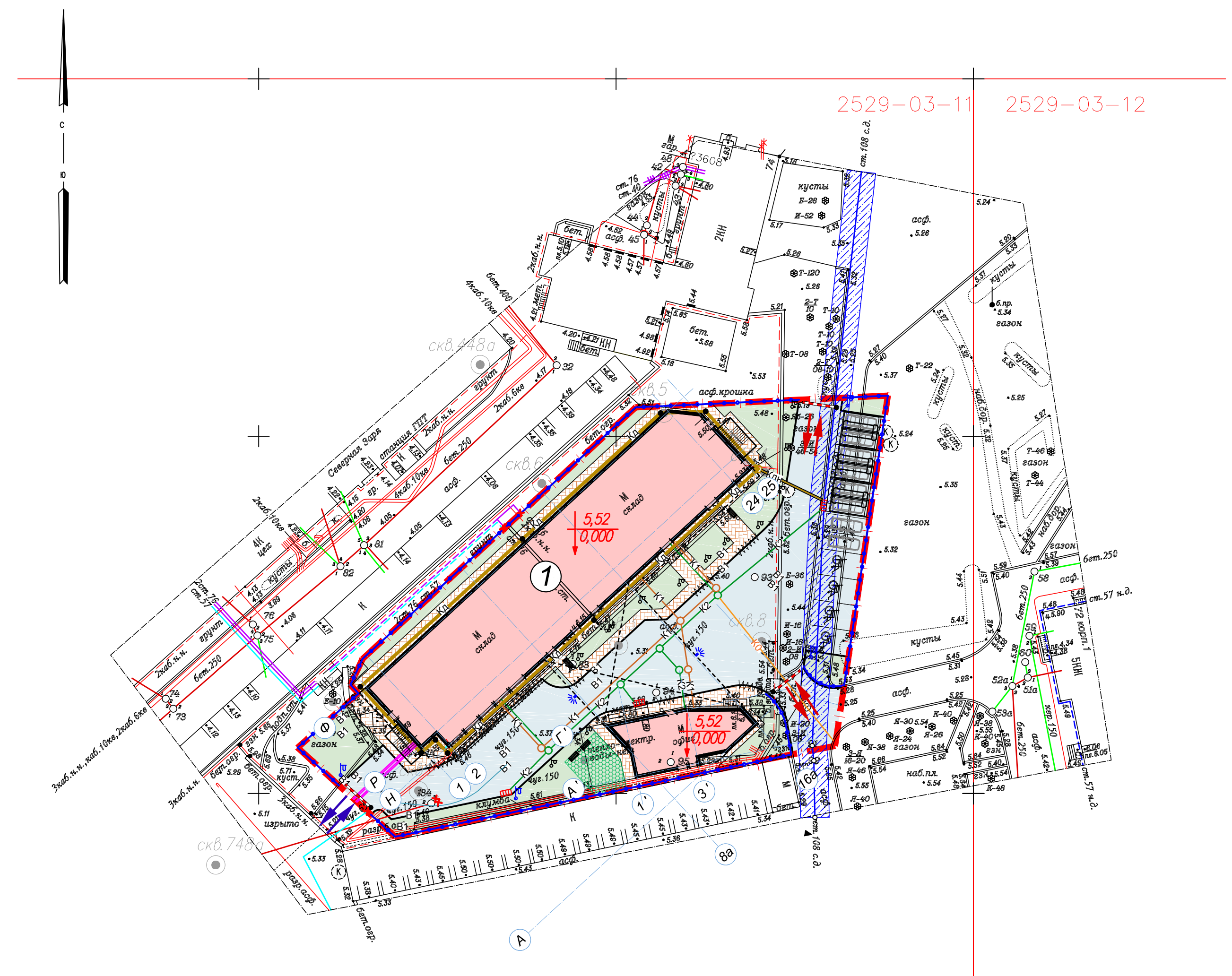
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах земельного участка, в т.ч.	м <sup>2</sup>	3172,0
2	Площадь застройки*	м <sup>2</sup>	987,65
3	Площадь проектируемых покрытий, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1608,7
	- площадь асфальтобетонного проезда	м <sup>2</sup>	1157,8
	- площадь покрытия тротуара	м <sup>2</sup>	450,9
4	Площадь проектируемого озеленения	м <sup>2</sup>	586,5
	- газон обыкновенный	м <sup>2</sup>	543,2
	- покрытие из бетонных элементов с вкраплением газона	м <sup>2</sup>	43,6
5	Процент озеленения	%	18,5

\*Расчитана согласно СП 118.13330.2012, приложение Г7\*. Проекция части здания консольно выступающая за пределы стены над площадью горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю составляет 4,52 м, не включается в площадь застройки.

Расчет количества машиномест\*

Наименование объекта	Расчетная единица	Число м./мест на расчетную ед.	Количество м./мест
Количество мест для проживающих	500 мест	8 м./мест на 100 мест	40
Из них индивидуальные стоянки для инвалидов	40 м./мест	10 %	4
Обслуживающий персонал	40 чел.	1 м./место на 5 чел.	8
Общее кол-во требуемых мест для нужд гостиницы:			48
Обеспечено в границах участка:			48

\*Расчет выполнен по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (с изменениями от 04.07.2017 № 550)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по Градостроительному плану №RU78112000-22250
- Проектируемые здания
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая площадка для отдыха
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемое освещение на столбовых опорах (h<5м.)
- Проектируемое ландшафтное освещение (h<2м.)
- Проектируемое консольное освещение (прожекторы)
- Проектируемые въезды / выезды на территорию земельного участка
- Проектируемый резервный выезд
- Проектируемые парковочные места
- Проектируемые парковочные места для маломобильных групп населения
- Проектируемые парковочные места системы SMART PARKING циркуляционного типа
- Проектируемые скамейки
- Проектируемые урны
- Проектируемый пониженный бортовой камень
- Проектируемые шлагбаумы

П-0417 СПОЗУ

Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док. №	Подп.	Дата	Гостиница	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Шумейко А.П.	07.17		Гостиница	П	2
Проверил				Шкрыва Е.В.	07.17				
Рук. отдела				Артынский А.О.	07.17				
Н.контр.									

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

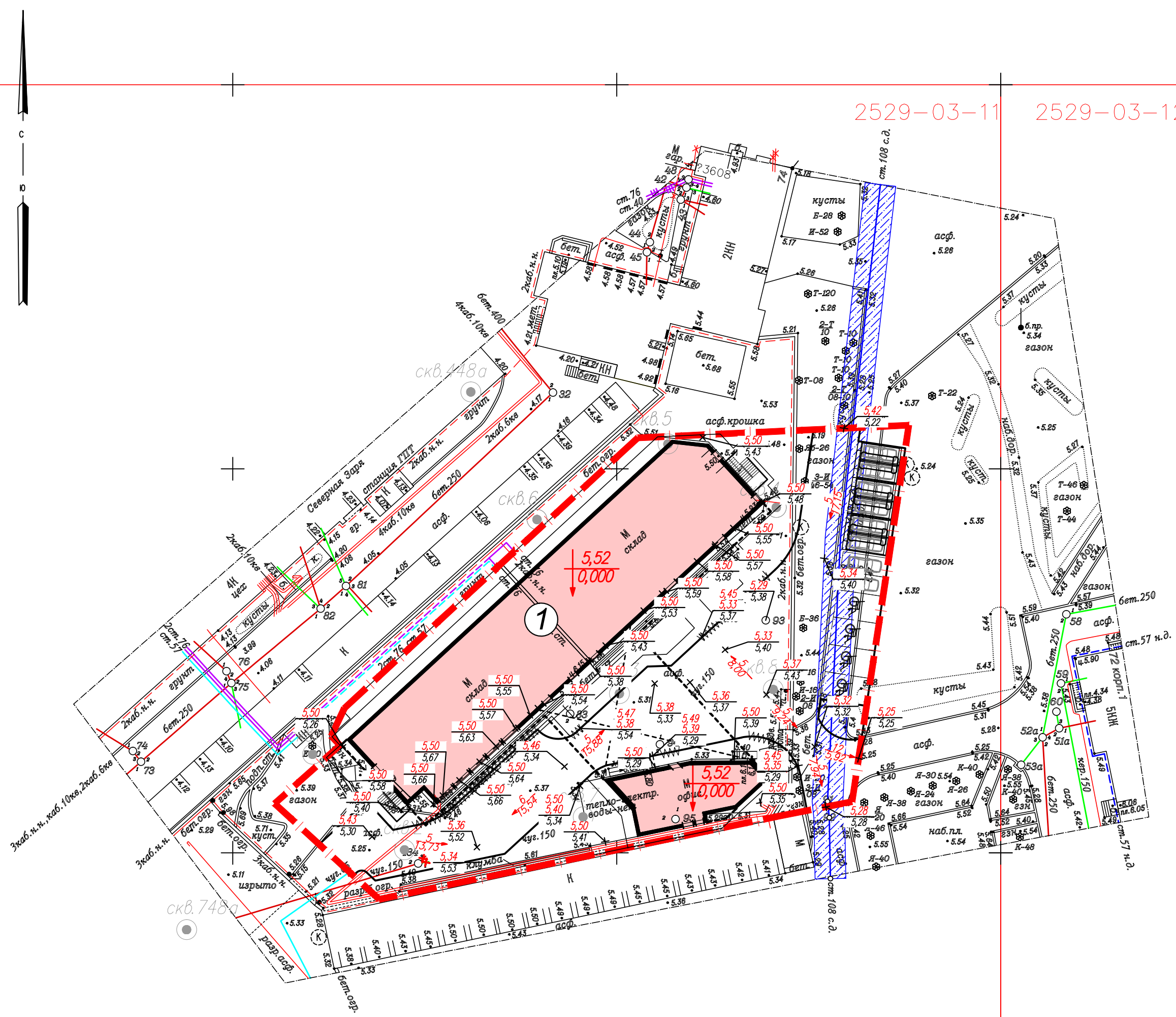
Подпись и дата

Инв. N подл.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	все-го	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Здание гостиницы	1	-	-	977,22	977,22	14595,46	14595,46	52665	52665

2529-03-11 2529-03-12

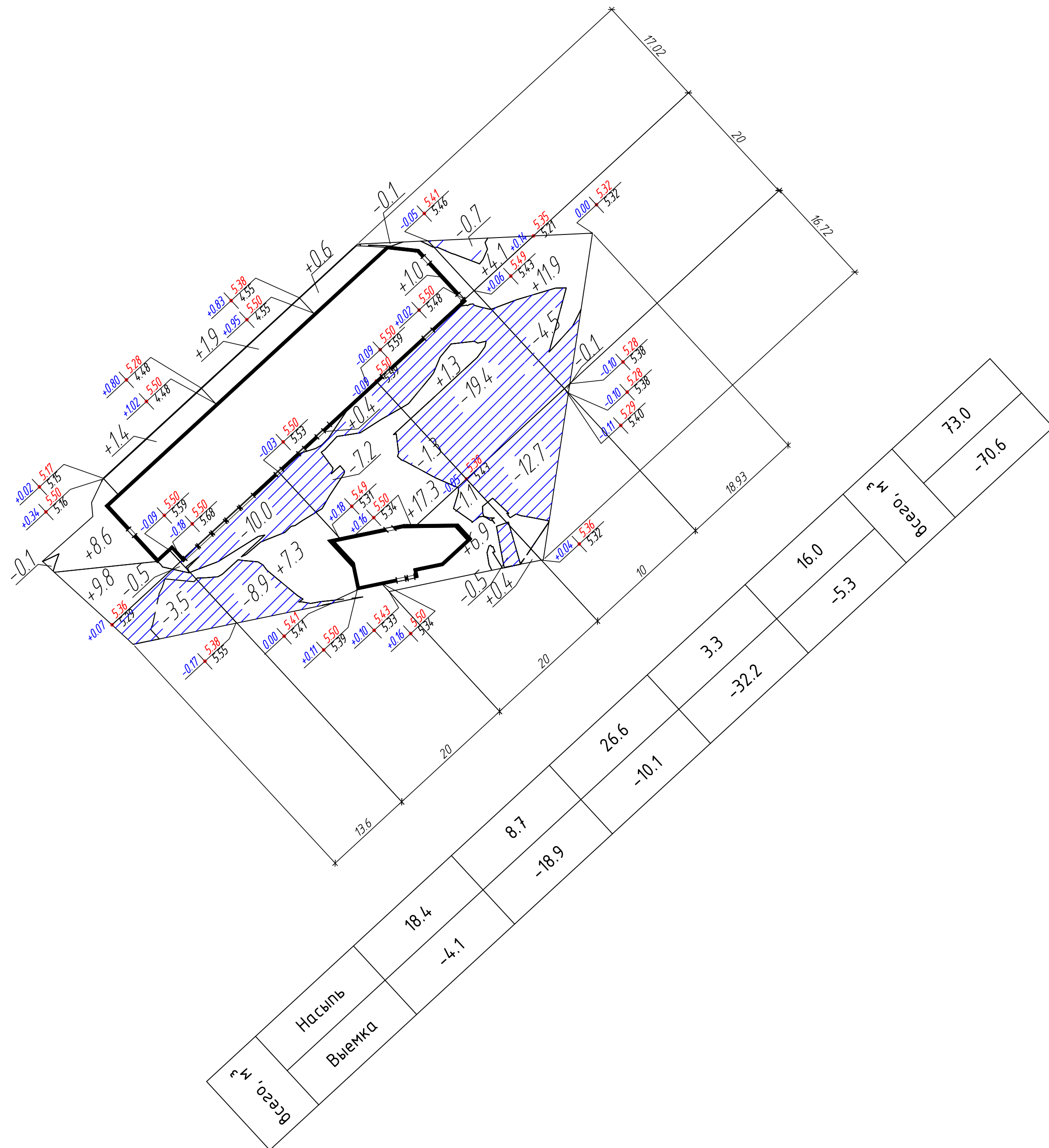


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |— - Граница земельного участка по Градостроительному плану №РУ78112000-22250
- Проектируемые здания
- 5  
14,47  
151,60  
151,29 ↘ - Уклон/ Расстояние
- ↘ - Отметка проектируемого рельефа/ Отметка существующего рельефа.

СОГЛАСОВАНО	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

П-04 17 СПОЗУ					
Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Док. №	Подп.	Дата
Разработала		Федоров А.Д.			07.17
Проверил		Шкрябева Е.В.			07.17
Рук. отдела					
ГИП		Артынский А.О.			07.17
Н.контр.					
Гостиница			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500			п	3	
AGILE ARCHITECT					



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах благоустройства территории		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	73,0	70,6	
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:		5213,1	
а) подземных частей зданий		3884,0	
б) покрытий			
- проезд с асфальтобетонным двухслойным покрытием		1170,7	
- тротуар с плиточным покрытием		82,1	
в) газона (0,2 м)		76,3	
г) подземных инженерных коммуникаций		-	
4. Всего грунта	73,0	5052,5	с учетом объема демонт. сущ. покр. см. п.7 примеч.
5. Избыток грунта	4979,5		вывоз в отвал
6. Плодородный грунт, всего	219,0		сущест.
а) устройство газона из ранее снятого почвенно-растительного слоя грунта мощностью 0,6 м		76,3	
б) избыток почвенно-растительного грунта		142,7	вывоз в отвал
7. Итого перерабатываемого грунта	5271,5	5271,5	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Рабочая отметка | Проектная отметка поверхности  
 - Существующая отметка поверхности
- 55.4 - Объем грунта
- Выемка

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Красные (проектные) отметки приняты по плану организации рельефа лист 3;
2. Сетка квадратов 20x20 разбита от внешних стен проектируемого здания;
3. Подсчет объема земляных работ выполнен в плотном теле.
4. План земляных масс выполнен в программе AutoCAD Civil 3D методом триангуляции.
5. Согласно инженерно-экологическим и геологическим изысканиям существующий почвенно-растительный грунт мощностью 0,6 м пригоден для использования на строительной площадке для благоустройства территории.
6. Объем вытесненного грунта подземных частей здания определен с учетом предварительного демонтажа существующих фундаментов здания в объеме 623 м³.
7. Объем демонтажа существующего асфальто-бетонного покрытия мощностью 0,03 м в границах земельного участка составляет 38,5 м³, объем демонтажа существующего бетонного покрытия мощностью 0,15 м составляет 192,7 м³.

СОГЛАСОВАНО	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

П-04.17 СПОЗУ			
Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док. N
Разработала	Федоров А.Д.	07.17	
Проверил	Шкрыва Е.В.	07.17	
Рук. отдела			
ГИП	Артынский А.О.	07.17	
Н.контр.			
Гостиница		Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500		П	4
		AGILE ARCHITECT	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			квартир	всего	застройки		общая нормируемая			
					здания	всего	здания	всего		
1	Здание гостиницы	1	-	-	977,22	977,22	14595,46	14595,46	52665	52665

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Площ. покр., м <sup>2</sup>	Бордюр из борт. камня	
			Тип	Кол
	Устройство проезда с асфальтобетонным двухсл. покрытием (Тип I)	1157,8	БР 100.30.15	224
	Устройство тротуара с плиточным покрытием (Тип II)	450,9	БР 100.20.8	195

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

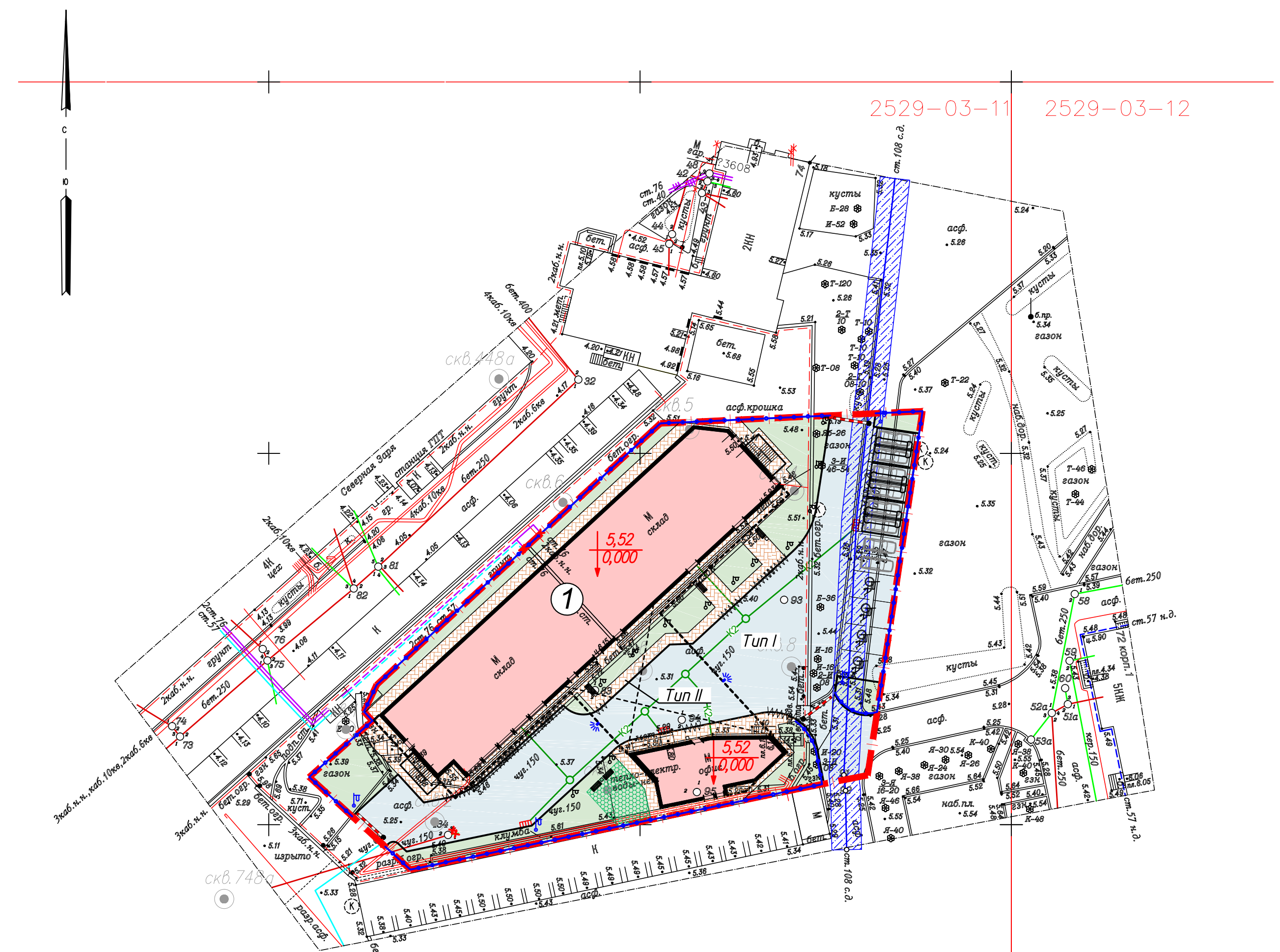
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол., шт	Примечание
1		Урна	8	ООО "Авен-СПб" Санкт-Петербург, 197198, ул. Малая Пушкарская д.32 тел. +7(812)600-30-55 факс: +7(812)232-25-04
2		Скамейка	4	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

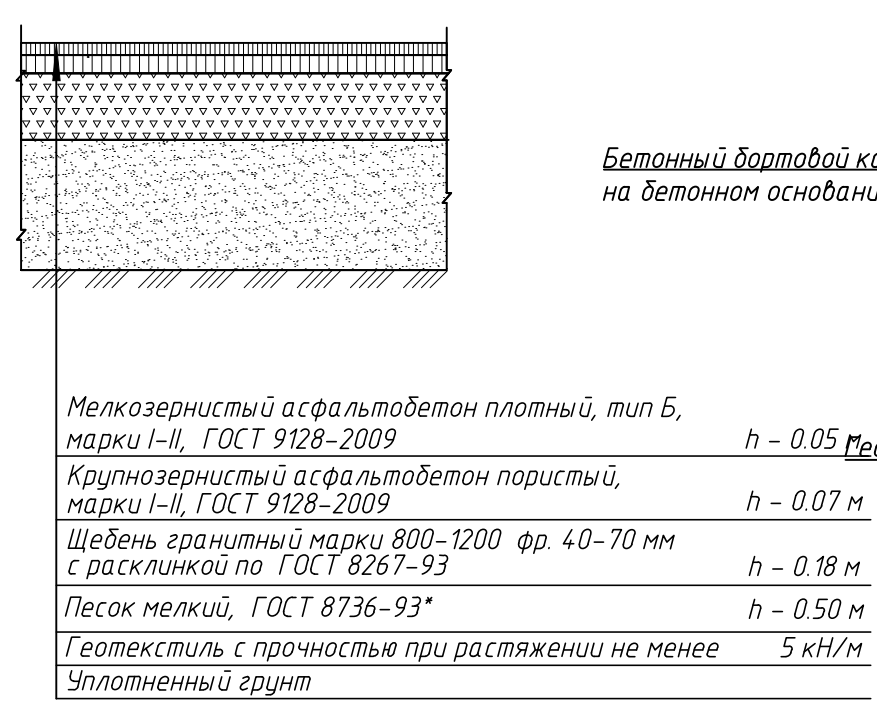
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол/м <sup>2</sup>	Примечание
1	Газон обыкновенный		543,2	Посев трав по растительному слою 0,2 м
2	Покрытие из бетонных элементов с вкраплением газона		43,6	смесь растительного грунта с семенами (25%), с мелким щебнем (фракция 4... 16 мм)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

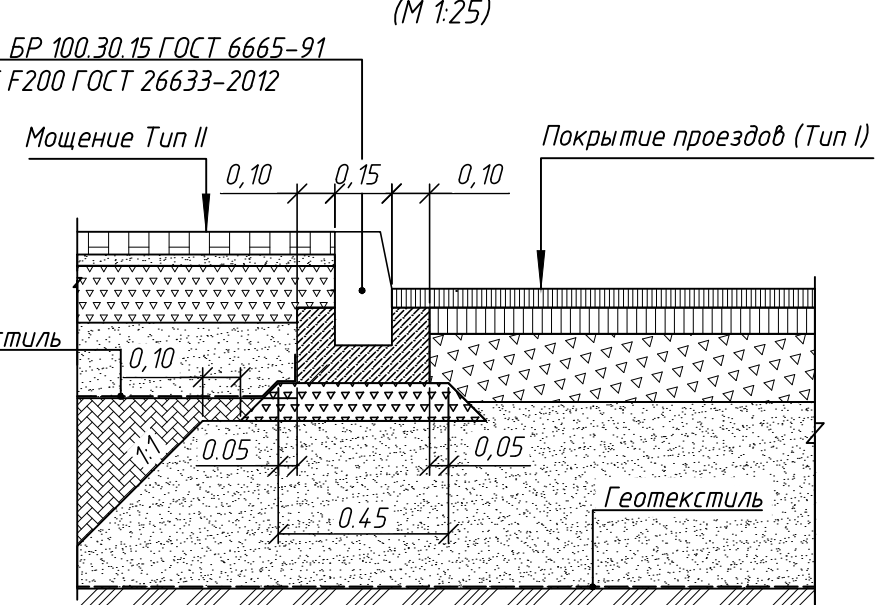
- Граница земельного участка по Градостроительному плану №RU78112000-22250
- Ограждение территории
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемое озеленение
- Площадка для отдыха
- Парковочные места
- Парковочные места для маломобильных групп населения
- Парковочные места системы SMART PARKING циркуляционного типа
- Скамейка
- Урна
- Пониженный бортовой камень
- Шлагбаум
- Освещение на столбовых опорах (h<5м.)
- Ландшафтное освещение (h<2м.)
- Консольное освещение (прожекторы)



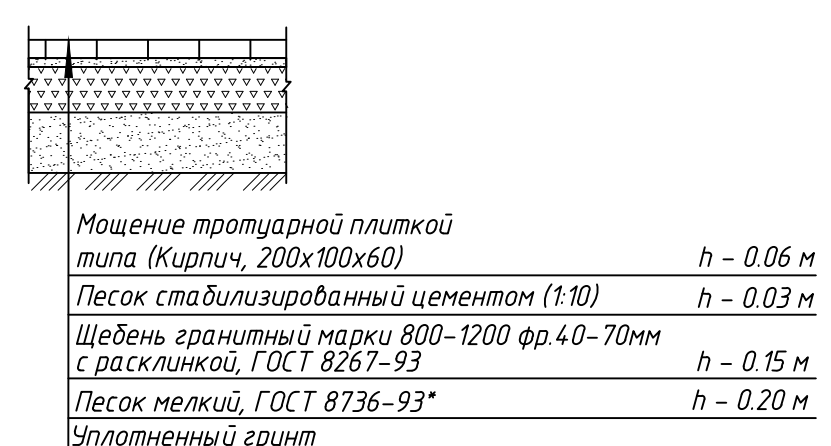
Конструкция покрытия проездов Тип I



Узел А (М 1:25)



Конструкция мощения Тип II (М 1:25)



П-04 17 СПОЗУ			
Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док. №
Разработала	Федоров А.Д.	07.17	
Проверил	Шкрыва Е.В.	07.17	
Рук. отдела	Артынский А.О.	07.17	
Н.контр.			
Гостиница		Лист	Листов
		п	5
План благоустройства территории М 1:500		AGILE ARCHITECT	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	все-го	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Здание гостиницы	1	-	-	977,22	977,22	14595,46	14595,46	52665	52665

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

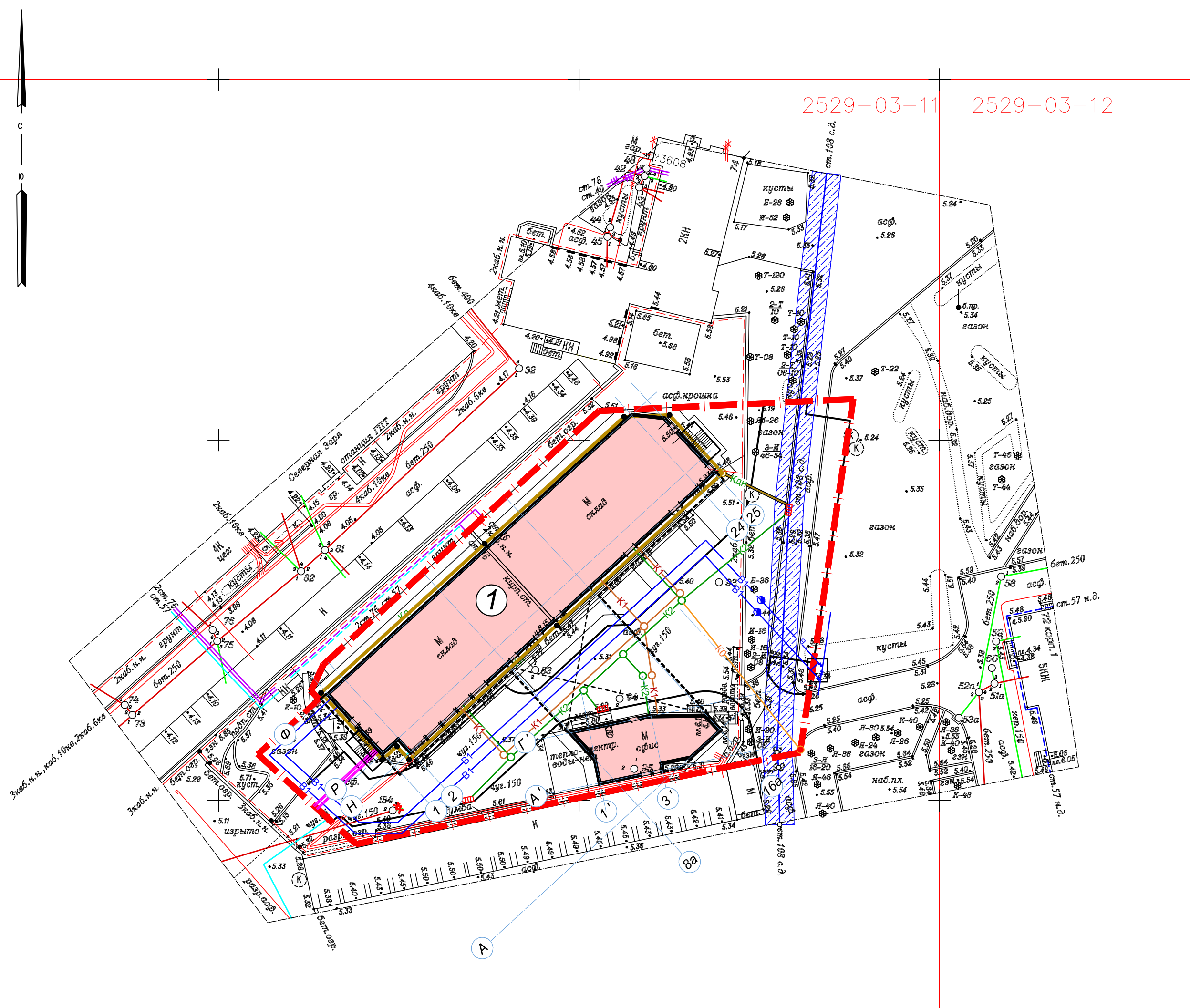
- - Граница земельного участка по Градостроительному плану №RU78112000-22250
- Проектируемые здания
- x - Заглушить

Проектируемые инженерные сети

- В1 - водопровод
- К0 - общесплавная канализация
- К1 - канализация хозяйственная
- К2 - канализация ливневая
- W1 - кабель электроснабжения
- теплосеть
- дренаж теплосети
- Кд - дренаж здания
- Кдн - дренаж здания напорный

Существующие инженерные сети

- канализация
- кабель высокого напряжения
- кабель низкого напряжения
- газ среднего давления
- канализация
- теплотрасса
- водопровод



2529-03-11 2529-03-12

СОГЛАСОВАНО	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

П-04.17 СПОЗУ							
Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»							
Изм.	Кол.ч.	Лист	Док. N	Подп.	Дата		
Разработала			Федоров А.Д.		07.17		
Проверил			Шкрыва Е.В.		07.17		
Рук. отдела							
ГИП			Артынский А.О.		07.17		
Н.контр.							
			Гостиница		Стадия	Лист	Листов
			Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		п	6	
					AGILE ARCHITECT		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	все-го	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Здание гостиницы	1	-	-	977,22	977,22	14595,46	14595,46	52665	52665

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Площ. покр., м <sup>2</sup>	Бордюр из борт. камня	
			Тип	Кол
	Устройство проезда с асфальтобетонным двухсл. покрытием (Тип I)	1157,8	БР 100.30.15	224
	Устройство тротуара с плиточным покрытием (Тип II)	450,9	БР 100.20.8	195

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол., шт	Примечание
1		Урна	8	ООО "Авен-СПб" Санкт-Петербург, 197198, ул. Малая Пушкарская д.32 тел.: +7(812)600-30-55 факс: +7(812)232-25-04
2		Скамейка	4	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол/м <sup>2</sup>	Примечание
1	Газон обыкновенный		543,2	Посев трав по растительному слою 0,2 м
2	Покрытие из бетонных элементов с вкраплением газона		43,6	смесь растительного грунта с семенами (25%), с мелким щебнем (фракция 4... 16 мм)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по Градостроительному плану №RU78112000-22250
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемое озеленение
- Площадка для отдыха
- Парковочные места
- Парковочные места для маломобильных групп населения
- Парковочные места системы SMART PARKING циркуляционного типа
- Пониженный бортовой камень
- Скамейка
- Урна

П-04.17 СПОЗУ			
Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Док. №
Разработала	Федоров А.Д.	07.17	
Проверил	Шкрыва Е.В.	07.17	
Рук. отдела	Артынский А.О.	07.17	
ГИП	Артынский А.О.	07.17	
Н.контр.			
Гостиница		Стадия	Лист
		п	7
Разбивочный план территории М 1:500		AGILE ARCHITECT	



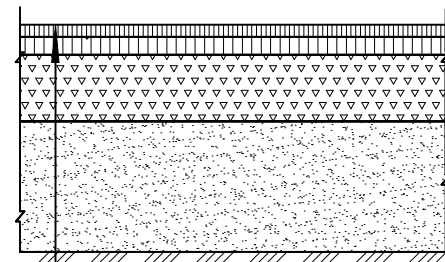
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

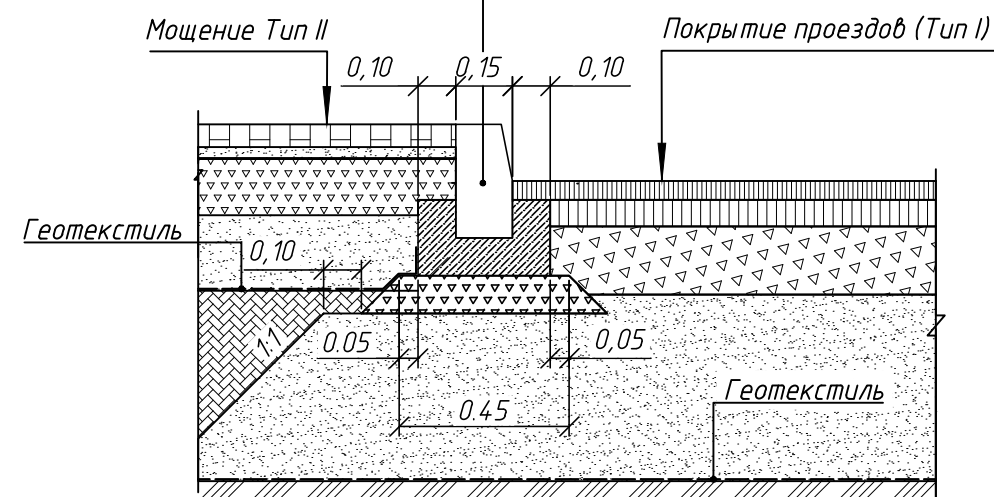
Конструкция покрытия проездов  
Тип I



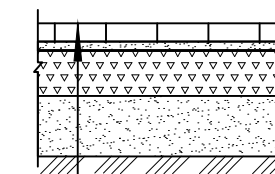
Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип Б, марки I-II, ГОСТ 9128-2009	h - 0.05 м
Крупнозернистый асфальтобетон пористый, марки I-II, ГОСТ 9128-2009	h - 0.07 м
Щебень гранитный марки 800-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой по ГОСТ 8267-93	h - 0.18 м
Песок мелкий, ГОСТ 8736-93*	h - 0.50 м
Геотекстиль с прочностью при растяжении не менее 5 кН/м	
Уплотненный грунт	

Узел А  
(М 1:25)

Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 на бетонном основании В15 F200 ГОСТ 26633-2012



Конструкция мощения  
Тип II  
(М 1:25)



Мощение тротуарной плиткой типа (Кирпич, 200x100x60)	h - 0.06 м
Песок стабилизированный цементом (1:10)	h - 0.03 м
Щебень гранитный марки 800-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой, ГОСТ 8267-93	h - 0.15 м
Песок мелкий, ГОСТ 8736-93*	h - 0.20 м
Уплотненный грунт	

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

П-0417 ПЗУ				
Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	док. N	Подп.
Разработала	Федоров А.Д.	07.17		
Проверил	Шкряева Е.В.	07.17		
Рук. отдела				
ГИП	Артынский А.О.	07.17		
Н.контр.				
Гостиница			Стадия	Лист
Конструкция дорожных одежд М 1.25			п	8
AGILE ARCHITECT				





СОГЛАСОВАНО	
Инд. и подл.	Взам. инд. и подл.
Подпись и дата	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по Градостроительному плану №RU78112000-22250
- Проектируемые здания

П-0417 СПОЗУ					
Гостиница по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект д. 68, литера «Ж»					
Изм.	Кол.уч.	Лист док. №	Подп.	Дата	Гостиница
Разработала		Федоров А.Д.		07.17	
Проверил		Щиряева Е.В.		07.17	Ситуационный план М 1:2000
Рук. отдела					
ГИП		Артынский А.О.		07.17	AGILE ARCHITECT
Н.контр.					

Стадия	Лист	Листов
П	9	