

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

№ п/п.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания	
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	333	В границах УРВИ	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 и отмостка	2	162		
5	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15 на эксплуатируемой кровле подземного гаража	K1	982		
6	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 и отмостка на эксплуатируемой кровле подземного гаража	K2	475		
8	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	64		За пределами земельного участка
9	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	924		

Ведомость элементов озеленения

№ п/п.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол.	Примечания
1	Газон	—	267 м²	В границах УРВИ
2	Газон на эксплуатируемой кровле подземного гаража	—	621 м²	
3	Газон	—	52 м²	За пределами земельного участка

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечания
А	----	Урна	12	
Б	----	Велопарковка на 10 мест	2	
В	----	Бетонная полусфера с фактурой камня и светоотражающей полосой	103	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница условно разрешенного вида использования территории (УРВИ)
- УДС нанесенная по материалам ППТ 77-ОБ.Г-6
- Проектируемое здание (сооружение)
- Проектируемый встроенный подземный гараж
- Нависающая часть здания
- Тип-1 Проектируемый проезд
- Тип-2 Проектируемый тротуар
- Г Проектируемый газон
- Тип-K1 Проектируемый проезд на кровле подземного гаража
- Тип-K2 Проектируемый тротуар на кровле подземного гаража
- ГК Проектируемый газон на кровле подземного гаража при толщине грунтового слоя менее 1,5 м
- ГК1.5 Проектируемый газон на кровле подземного гаража при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м
- Проектируемая автостоянка
- Проектируемые места для инвалидов
- Проектируемые места для велосипедов
- Проектируемый въезд-выезд подземного гаража
- Заяезд в зону погрузочно-разгрузочной площадки
- Зона погрузочно-разгрузочной площадки (90 м. кв.)
- Траектория движения транспортных средств
- Направление движения транспортных средств

Расчет доли озеленения земельного участка

Расчет доли озеленения выполнен в соответствии с требованиями Постановления Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016г. "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (ПЗЗ в редакции от 28.06.2018 г.).

В соответствии с ПЗЗ, заданием на проектирование и разделом АР по функциональному назначению в состав объекта капитального строительства входят: помещения гостиничного обслуживания (код 4.7), спортивного назначения (код 5.1), амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), помещения для страховой деятельности (код 4.5), общественного питания (код 4.6) и бытового обслуживания (код 3.3). Для данных видов использования ПЗЗ нормируется минимальная доля озеленения их расчета: для кодов 4.7, 3.4.1, 4.5, 4.6, 3.3 - 15% земельного участка;

для кода 5.1 - 40% земельного участка.

В соответствии с п. 4.2.2, расчет доли озеленения производится применительно к части земельного участка, занимаемой объектом капитального строительства, что соответствует границам УРВИ.

На основании п. 1.9.7 правил землепользования и застройки, минимальная площадь озеленения определяется как сумма требуемых площадей озеленения для всех видов разрешенного использования. Исходные данные для расчета доли озеленения:

Общая площадь объекта капитального строительства - 55363 м²;
 Общая площадь встроенных помещений спортивного назначения (код 5.1) - 1363 м²;
 Общая площадь остальной части объекта капитального строительства (коды 4.7, 3.4.1, 4.5, 4.6, 3.3), за исключением встроенных помещений спортивного назначения (код 5.1) и подземного гаража (код 2.7.1.) - 54121 м²;

Площадь земельного участка в границах УРВИ - 5855 м².
 Расчет частей земельного участка в соответствии с п. 1.9.7 ПЗЗ:
 - для встроенных помещений спортивного назначения (код 5.1): (1363*5855)/55363=144,1 м²;
 - для остальной части объекта капитального строительства (коды 4.7, 3.4.1, 4.5, 4.6, 3.3): (54121*5855)/55363=5438,1 м².

Расчет минимальной доли озеленения:
 - для встроенных помещений спортивного назначения (код 5.1): 144,1*40%/100%= 57,6 м²;
 - для остальной части объекта капитального строительства (коды 4.7, 3.4.1, 4.5, 4.6, 3.3): 5438,1*15%/100%=815,7 м².

Минимальная площадь озеленения на земельном участке составит: 57,6+815,7=873,3 м².
 Запроектированное в границах УРВИ озеленение площадью 901,0 м² превышает расчетное значение. Условие ПЗЗ, прил. 7, таб. 1 выполнено.

Из запроектированного на земельном участке озеленения, часть озеленения площадью 276 м² (30,6%) расположена на свободных от застройки участках, 454 м² (50,4%) на кровле подземного гаража при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м, и 171 м² (19,0%) на кровле подземного гаража при толщине грунтового слоя менее 1,5 м что соответствует требованиям п. 1.9.1, прил. 7, ПЗЗ.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Гостиница со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	
2	Открытая стоянка	
3	Велопарковка	

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка (кадастровый номер: 78:14:0769203:61)				
1	Площадь земельного участка:	м²	11711	100%
2	Площадь участка в границах условно разрешенного вида использования (УРВИ):	м²	5855	49,9%
3	Площадь застройки в границах (УРВИ), в том числе:	м²	5084	
4	- наземная часть здания	м²	3002	51,3% от УРВИ
5	- нависающие части здания над подземной	м²	481	
6	- остальная подземная часть здания	м²	1601	
7	Площадь твердых покрытий в границах (УРВИ), в том числе:	м²	1952	33,3% от УРВИ
8	- на эксплуатируемой кровле подземного гаража	м²	1457	
9	- на участках свободных от застройки	м²	495	
10	Площадь озеленения в границах (УРВИ), в том числе:	м²	901	15,4% от УРВИ
11	- на эксплуатируемой кровле подземного гаража при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	м²	454	50,4% от озеленения УРВИ
12	- на эксплуатируемой кровле подземного гаража при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	м²	171	19,0% от озеленения УРВИ
13	- на участках свободных от застройки	м²	276	30,6% от озеленения УРВИ
За пределами границ земельного участка (кадастровый номер: 78:14:0769203:61)				
14	Площадь благоустраиваемой территории за пределами земельного участка	м²	1040	
15	Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием	м²	988	
16	Площадь озеленения	м²	52	

Расчет парковочных мест

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
Минимально необходимое количество мест					
1.1	Расчетное количество мест, в том числе:			136	
1.1.1	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	988 посетителей 81 работников	8 мест на 100 посетит. 1 место на 5 работн.	79 16	
1.1.2	Спорт (код 5.1)	30 посетителей 5 работников	1 место на 10 посетит. 1 место на 5 работн.	3 1	
1.1.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	80 посетителей 29 работников	1 место на 40 посетит. 1 место на 5 работн.	2 6	В соответствии с п.1.10 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
1.1.4	Страховой деятельности (код 4.5)	1208 м. кв. общей площадью	1 место на 70 м. кв. общей площади	17	
1.1.5	Общественное питание (код 4.6)	50 посетителей 5 работников	1 место на 10 посетит. 1 место на 5 работн.	5 1	
1.1.6	Бытовое обслуживание (код 3.3)	428 м. кв. общей площадью	1 место на 70 м. кв. общей площади	6	
1.2	Количество мест на открытых стоянках (12,5% от расчетного числа)			17	п.1.10.5, Приложения №7 к ПЗЗ.
1.3	Количество мест для индивидуального автотранспорта инвалидов (10% от расчетного числа)			14	п.1.10.7, Приложения №7 к ПЗЗ.
1.3.1	Количество специализированных мест для индивидуального автотранспорта инвалидов на креслах-колясках (30% от расчетного числа мест для инвалидов)			4	
Количество мест по проекту					
2.1	Размещенное количество мест в границах земельного участка (в границах УРВИ), в том числе:			136	
2.1.1	- в подземном гараже			119	
2.1.2	- на открытых автостоянках			17	
2.1.3	- места для инвалидов / (из них специализированные места)			14 / (4)	

Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта

№ п/п	Функциональное назначение	Расчетные показатели	Нормативные требования	Кол-во мест	Примечание
Минимально необходимое количество мест					
1.1	Расчетное количество мест, в том числе:			20	
1.1.2	Спорт (код 5.1)	30 посетителей 5 работников	1 место на 50 посетит. 1 место на 50 работн.	1 1	
1.1.4	Страховой деятельности (код 4.5)	1208 м. кв. общей площадью	1 место на 100 м. кв. общей площади	12	В соответствии с п.1.13 Приложения №7 к постановлению Правительства от 21.06.2016 №524 (с изм. 28.06.2018 г.)
1.1.5	Общественное питание (код 4.6)	50 посетителей 5 работников	1 место на 50 посетит. 1 место на 50 работн.	1 1	
1.1.6	Бытовое обслуживание (код 3.3)	428 м. кв. общей площадью	1 место на 100 м. кв. общей площади	4	
2	Количество мест по проекту			20	
2.1	Размещенное количество мест в границах земельного участка (в границах УРВИ)			20	

Примечание: Для видов использования гостиничное обслуживание (код 4.7) и амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается (п.1.13.2, приложения 7 ПЗЗ).

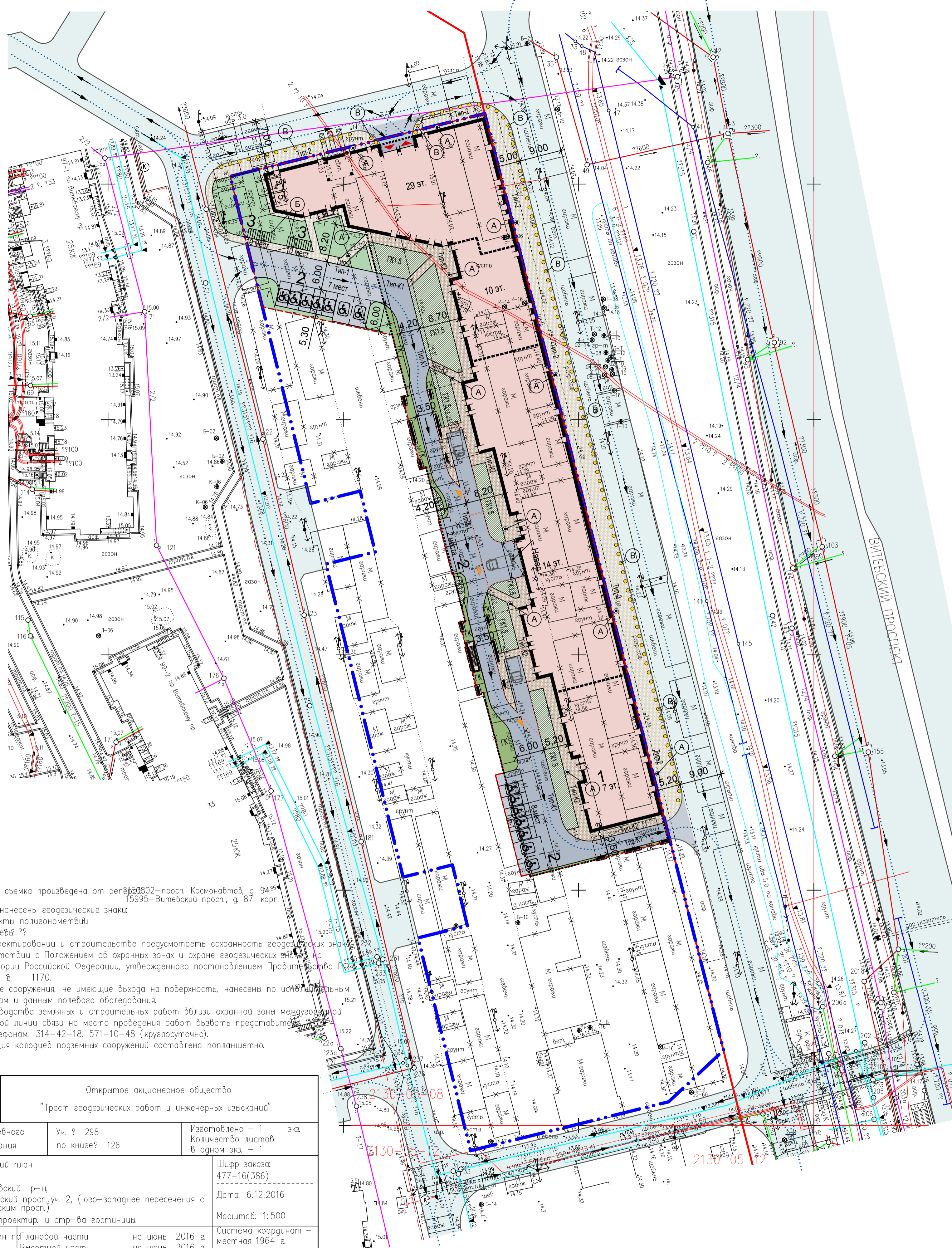
13/17-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Витебский проспект, участок 1, (юго-западное пересечение с Дунайским проспектом), кадастровый номер: 78:14:0769203:61

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
Разработал	Родионов					Гостиница со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	П	2
ГИП	Матвеев					Схема планировочной организации земельного участка М1:500		
Н.контр.								

ООО "ПРОЕКС"

Формат А2



Примечания:

- Высотная съемка произведена от репера 150802 - просп. Космонавтов, д. 94, корп. 15995 - Витебский просп., д. 87, корп. 15995.
- На план нанесены геодезические знаки: а) пункты полигонометрии; б) реперы ??
- При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков, соответствующих с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.96 № 1170.
- Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по использованным чертежам и данным полевого обследования.
- До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междолевой кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя кабельной линии связи по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
- Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Для служебного пользования Уч. ? 298 по книге? 126 Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1

Топографический план Шифр заказа: 477-16(386) Дата: 6.12.2016

Адрес: Московский р-н, Витебский просп., уч. 2, (юго-западное пересечение с Дунайским просп.) Масштаб: 1:500

Объект: для проектир. и стр-ва гостиницы.

План составлен по: Плановой части на июнь 2016 г. Система координат - местная 1964 г. Высотной части на июнь 2016 г. Система высот - Балтийская 1977 г. Подземных сооружений на июнь 2016 г.

Приложения: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде.

Зам. ген. директора г.д. инженер Коршунов Б.М. Нач. камер. группы Вед. картографа Томилына И.В. Дьячкова И.С.

Начальник отдела Немков А.Н. Составитель Федорова Е.А.

Зам. нач. отдела Детковская О.Т. Топограф Казачков Казачков А.З.

Нач. экспедиции Ковалев П.Е.

Примечания:

- Размеры даны в метрах.
- Местное понижение бортовых камней см. лист 3.
- Фирмы изготовители малых архитектурных форм будут определены по заданию Заказчика и обозначены в рабочей документации.
- Конструкции покрытий на эксплуатируемой кровле см. раздел АР.
- Конструкции дорожных одежд см. лист 5.