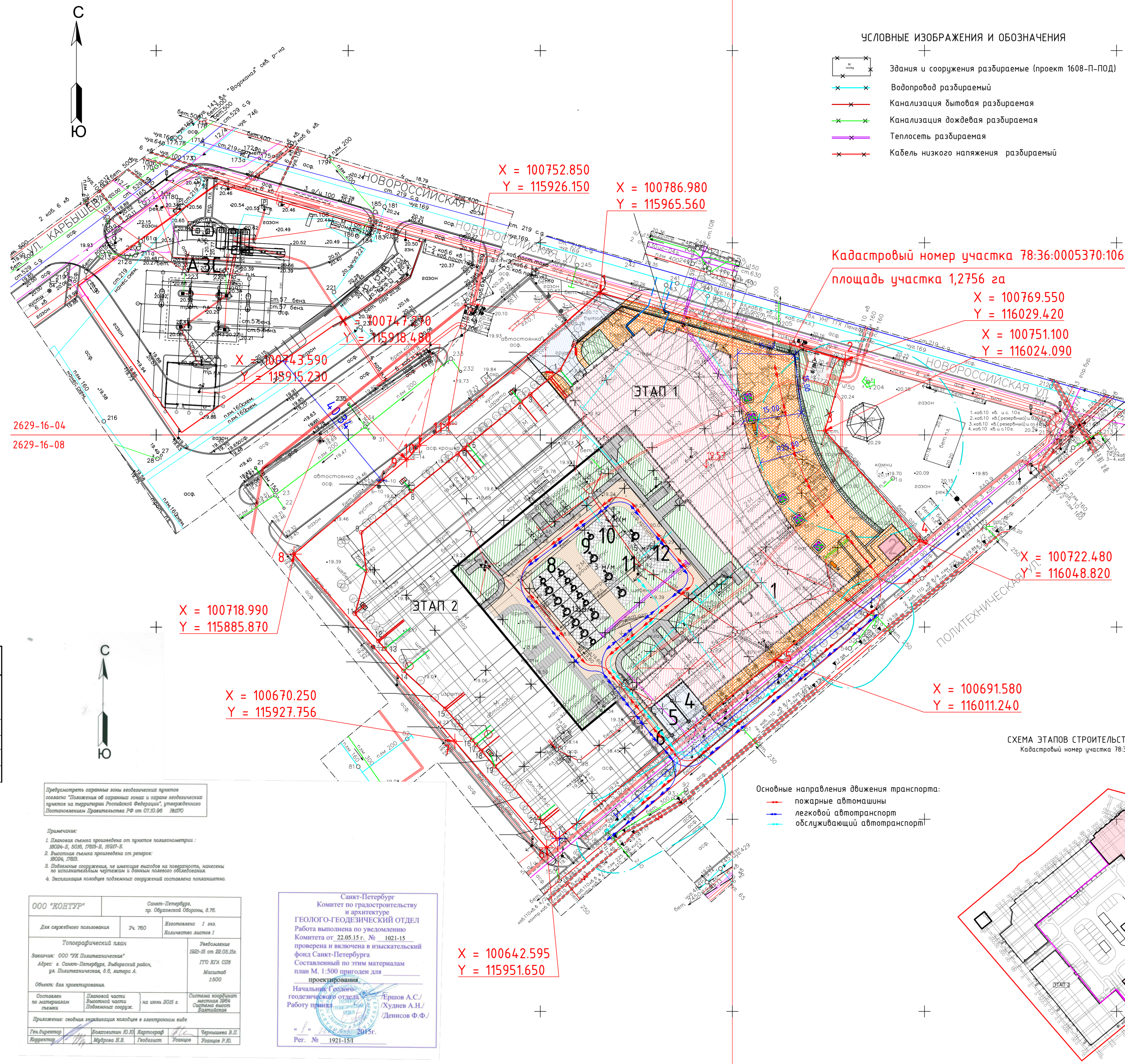
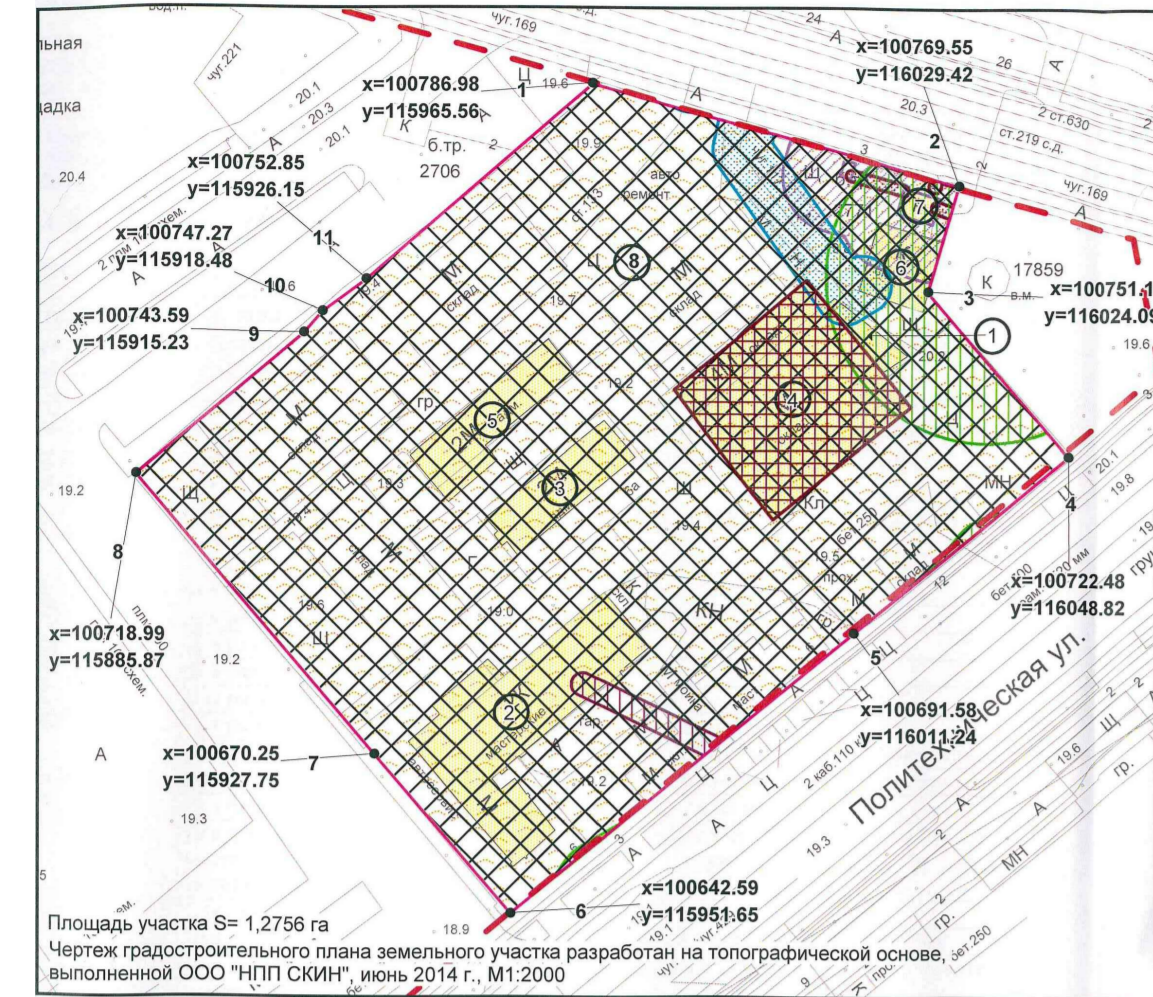


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



- УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Здания и сооружения разбираемые (проект 1608-П-ПОД)
 - Водопровод разбираемый
 - Канализация бытовая разбираемая
 - Канализация дождевая разбираемая
 - Теплотель разбираемая
 - Кабель низкого напряжения разбираемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер планды	Наименование	Примечание
1	Гостиница	1 этаж
2	БКТП №1	1 этаж
4	Въезд-выезд в блок А	1 этаж
5	Въезд-выезд в блок Б	1 этаж
6	Въезд-выезд №1 на стилобат (внутренний двор)	1 этаж
8	Открытая стоянка на 13 м/м для ММГН	1 этаж
9	Открытая стоянка на 3 м/м для ММГН	1 этаж
10	Открытая стоянка на 4 м/м, в том числе 1 м/м для ММГН	1 этаж
11	Мусороконтейнерная площадка	1 этаж
12	Открытая стоянка на 5 м/м, в том числе 1 м/м для ММГН	1 этаж

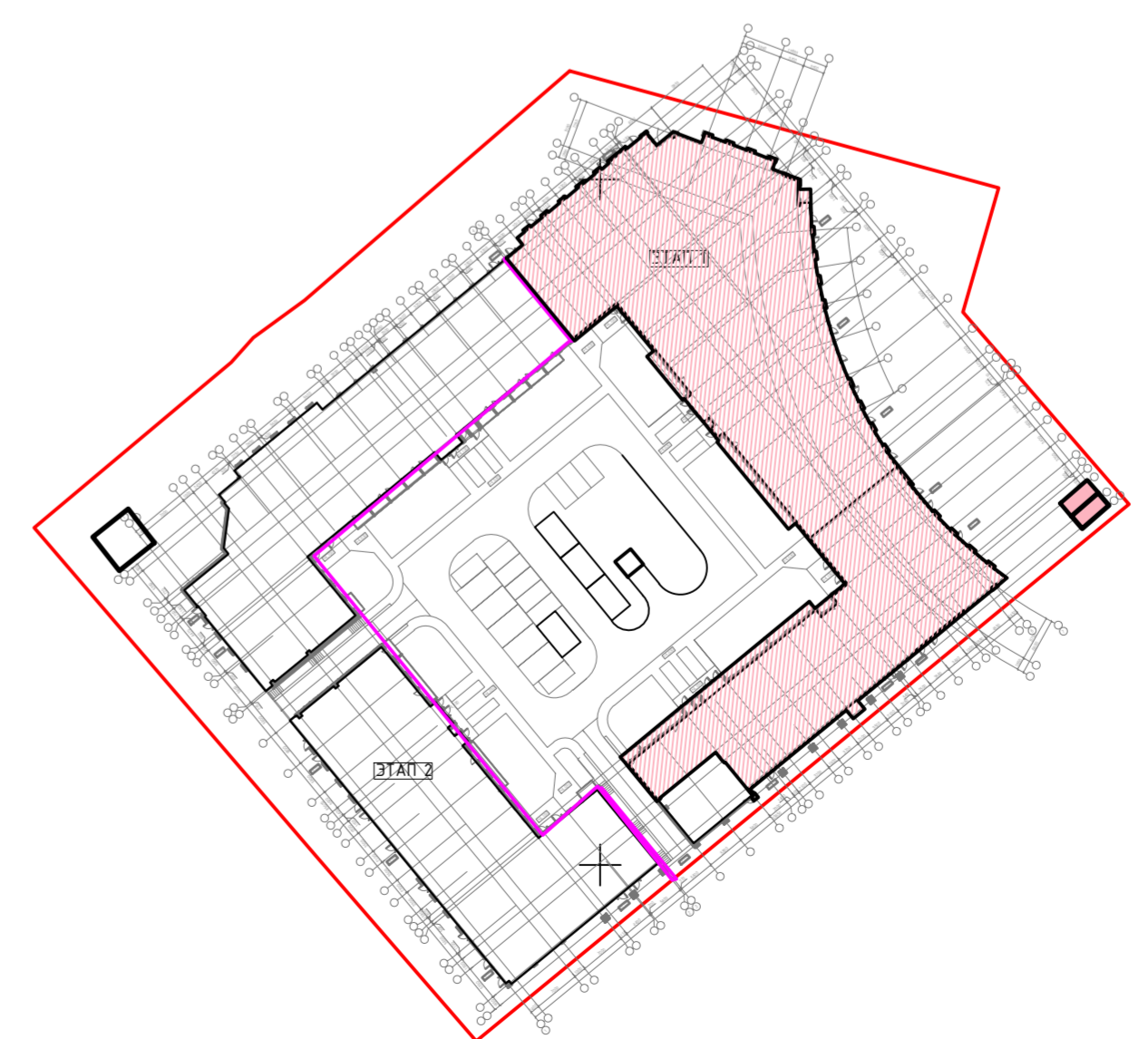
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п/п	Наименование	Показатели		
		участок	ЭТАП 1	ЭТАП 2
1	Площадь участка в границах землеотвода, кв.м, в т.ч. площадь существующей ТП, кв.м -53.12 кв.м Кадастровый номер: №78:36:0005370:1065	12756		
2	Площадь застройки, кв.м, в том числе: Площадь застройки гостиницы, кв.м в т.ч. площадь подземного гаража, кв.м Площадь застройки БКТП, кв.м	8643.04 8591.50 3135.43 515.4	2956.28 2930.52 — 25.76	5686.76 5660.98 3135.43 25.78
3	Плотность застройки, %	67.7		
4	Площадь асфальтобетонного покрытия, кв.м	1339.60	205.53	1134.07
5	Площадь замощения тротуарной плиткой, в т.ч. площадь тротуара для проезда пожарных автомашин, кв.м	1923.02 919.88	1411.49 919.88	5115.3
6	Площадь отмстки, кв.м	62.50	11.00	51.50
7	Площадь озеленения, кв.м	787.84	509.27	278.57
8	Процент озеленения (787.84+1198.03), %	15.6		
	Площадь эксплуатируемой кровли, кв.м, в т.ч. площадь тротуара для проезда легковых автомашин, кв.м	2887.47 756.22		
	Площадь замощения тротуарной плиткой, кв.м	593.88		
	Площадь открытых стоянок для легкого автотранспорта, кв.м	339.34		
	Площадь озеленения, кв.м	1198.03		

УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница этапов строительства
- Граница охранных зон Метрополитена
- Координаты поворотных точек границы участка проектирования
- Здания и сооружения с отмсткой проектируемые
- Асфальтобетонное покрытие проектируемое
- Замощение тротуарной бетонной плиткой проектируемое
- Тротуар для проезда пожарных машин проектируемый
- Набидное покрытие проектируемое
- Озеленение проектируемое
- Скв.1 Абсолютная отметка, м
- мс-1 Точка статического зондирования и ее номер Абсолютная отметка, м
- Линия инженерно-геологического разреза
- Пониженный бортовой камень

СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТКА



ЭТАП 1
РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

по правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 524 от 21.06.2016 и по утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 503 от 20.06.2016 проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Новороссийской ул., Политехнической ул., ул. Карбышева в Выборском районе,

Вид использования	Минимальное количество машино-мест	Кол-во машино-мест по расчету
Гостиничное обслуживание Обслуживающий персонал – 90 чел. Гостиница на 340 номеров	1 м/м на 5 рабочих мест в максимальной смену, а также 9 м/м на 100 гостиничных номеров	90 : 5 = 18 м/м 340 : 100 x 9 = 31 м/м
Итого по проекту:		49 м/м
Итого на генплане, в т.ч.		25 м/м
Открытые парковки на кровле		25 м/м, в т.ч. 18 м/м* для ММГН

18 м/м* – для ММГН, из них специализированных 10 м/м для инвалидов-колясочников в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, п. 4.2.1.

СП 59.13330.2012 п.4.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий и сооружений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест: до 100 включительно – 5%, но не менее одного места; от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3%;

Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

ПРИМЕЧАНИЕ
Геологические скважины нанесены на чертеж по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "КДС Групп" по уведомлению КГА СПб от 07.08.2015г. № 3211-15 в 2015 году.

Предусмотреть охранную зону геологических пунктов осадочных пород в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2004 № 187-ФЗ "О государственном геологическом изыскании" и в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2015 № 3211-15

Примечания:
1. Плановая схема произведена от пунктов полигонометрии: 38028-В, 5028, 1785-В, 1807-В.
2. Высота схемы произведена от репера: ЖСМ, ЖСВ.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. Экспликация колодезь подвальных сооружений составлена по планушиту.

ООО "КОНТУР"	Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.76.
Для служебного пользования	Уч. № 760
Топографический план	Изготовлено 1 экз. Количество листов 1
Заказчик: ООО "КДС Групп"	Удобное место 1821-15 от 22.05.15г.
Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Политехническая, д.6, литера А.	170 КГА СПб
Объект: для проектирования.	Масштаб 1:500
Составлен по аэрокосмической съемке	Датум: по июлю 2015 г.
Приложение: свободная экспликация колодезь в электронном виде	Система высот Балтийская
Инженер: Мухоморов В.В.	Проверил: Ушаков Р.Ю.
Директор: Мухоморов В.В.	Удостоверен: Ушаков Р.Ю.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 22.05.15г. № 1021-15
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу принял: Ершов А.С./ Жукин А.Н./ Денисов Ф.Ф./

№ 1921-151

X = 100642.595
Y = 115951.650

X = 100670.250
Y = 115927.756

X = 100718.990
Y = 115885.870

X = 100743.590
Y = 115915.230

X = 100747.370
Y = 115918.480

X = 100752.850
Y = 115926.150

X = 100786.980
Y = 115965.560

X = 100722.480
Y = 116048.820

X = 100691.580
Y = 116011.240

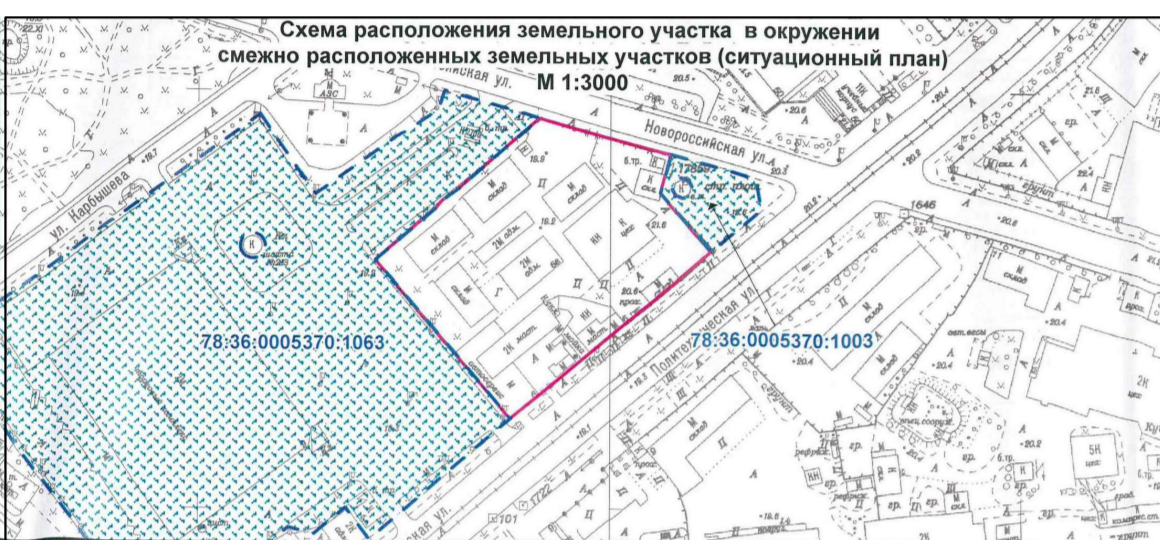
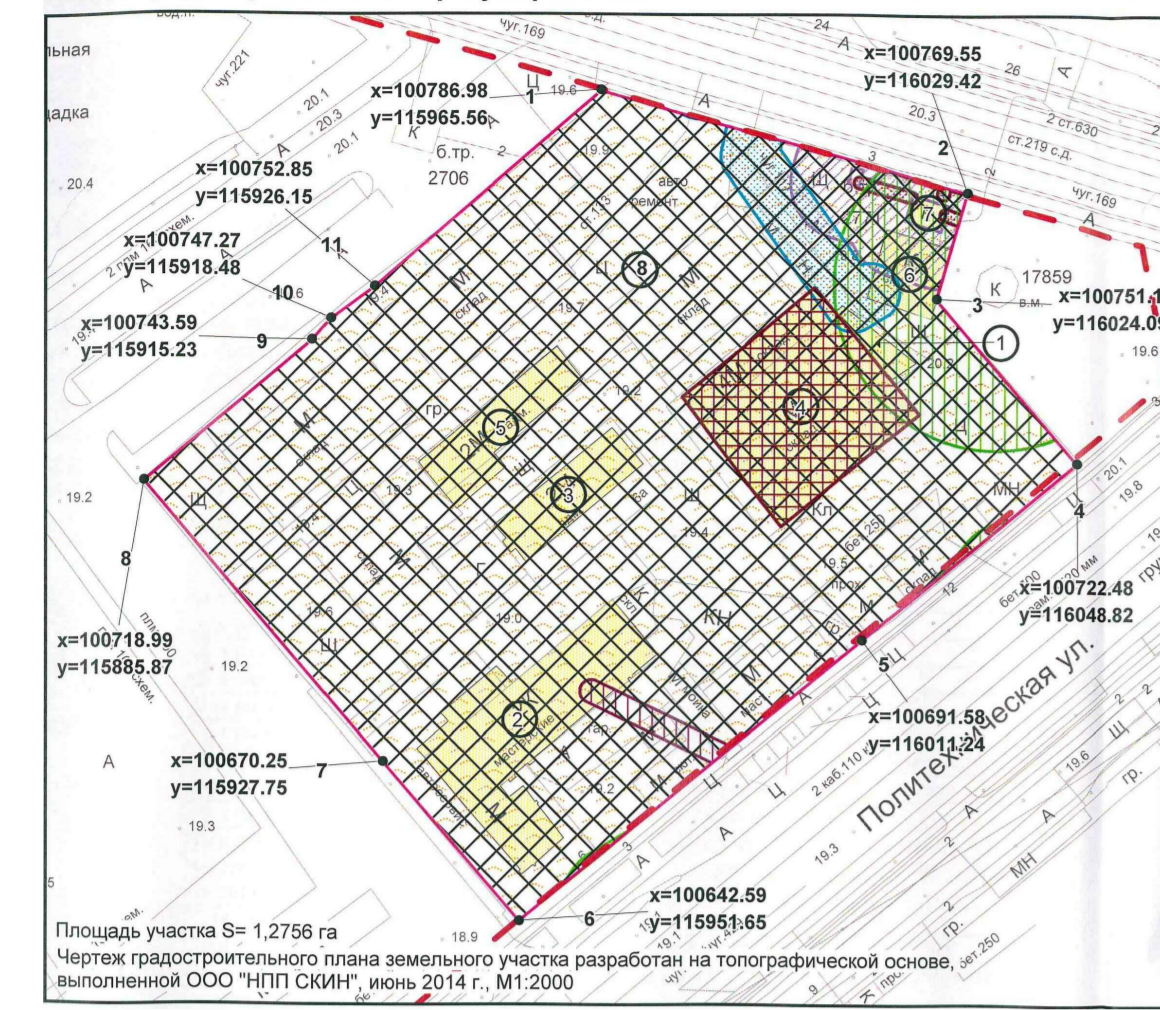
Кадастровый номер участка 78:36:0005370:1065
площадь участка 1,2756 га

X = 100769.550
Y = 116029.420
X = 100751.100
Y = 116024.090

Лист 2 из 2

1608-П-ПЗУ				
г. Санкт-Петербург, улица Политехническая, дом 6, литера А кадастровый номер 78:36:0005370:1065				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лебедева	1	08.16	08.16
Проверил	Яковлев			08.16
Гостиница (1, 2 этапы строительства)				Стандия Лист Листов п 2.1
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ООО "ВМПроект"
Н.контр.	Симонова			08.16
ГИП	Екумова			08.16

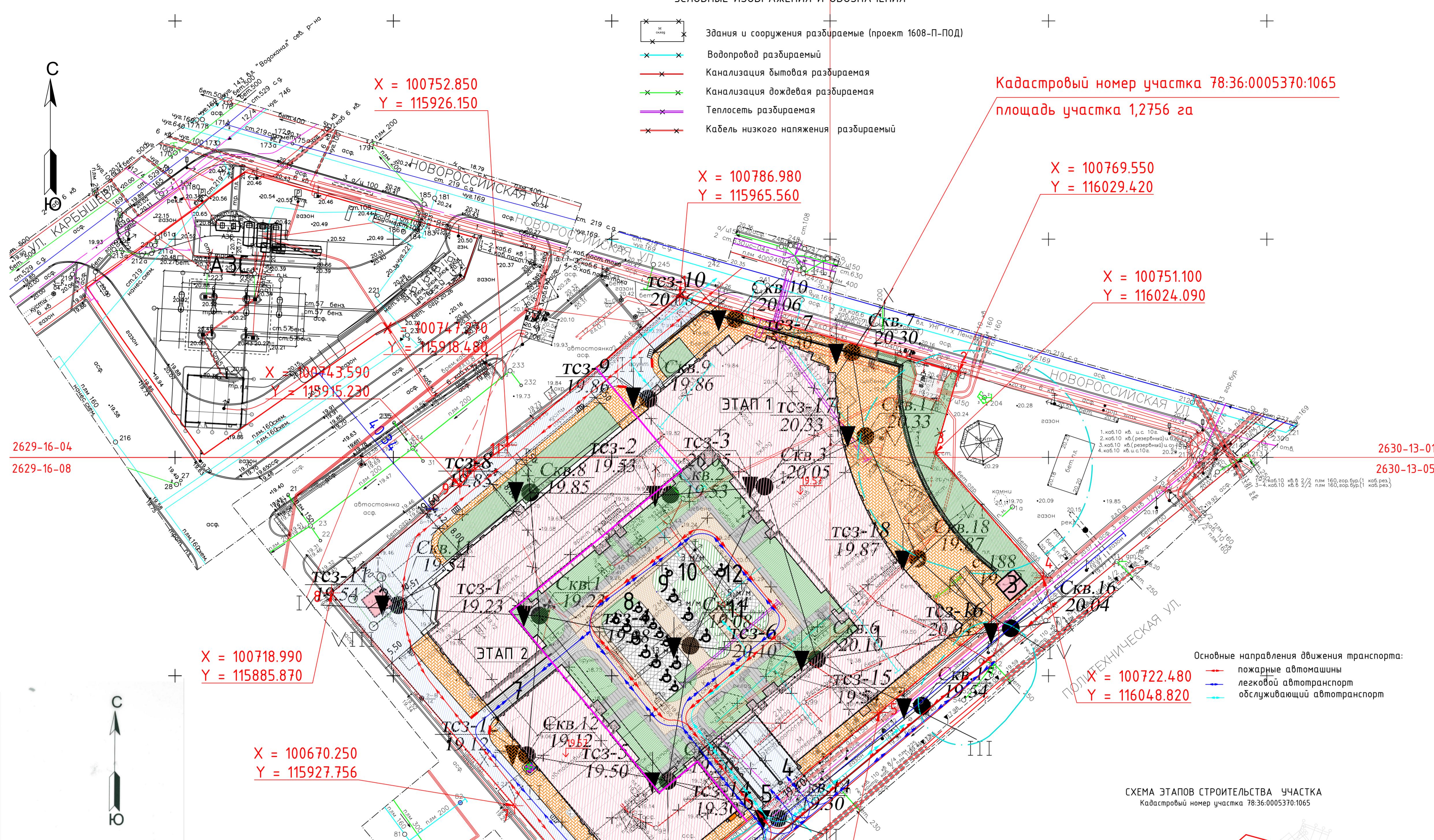
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕНИЯ

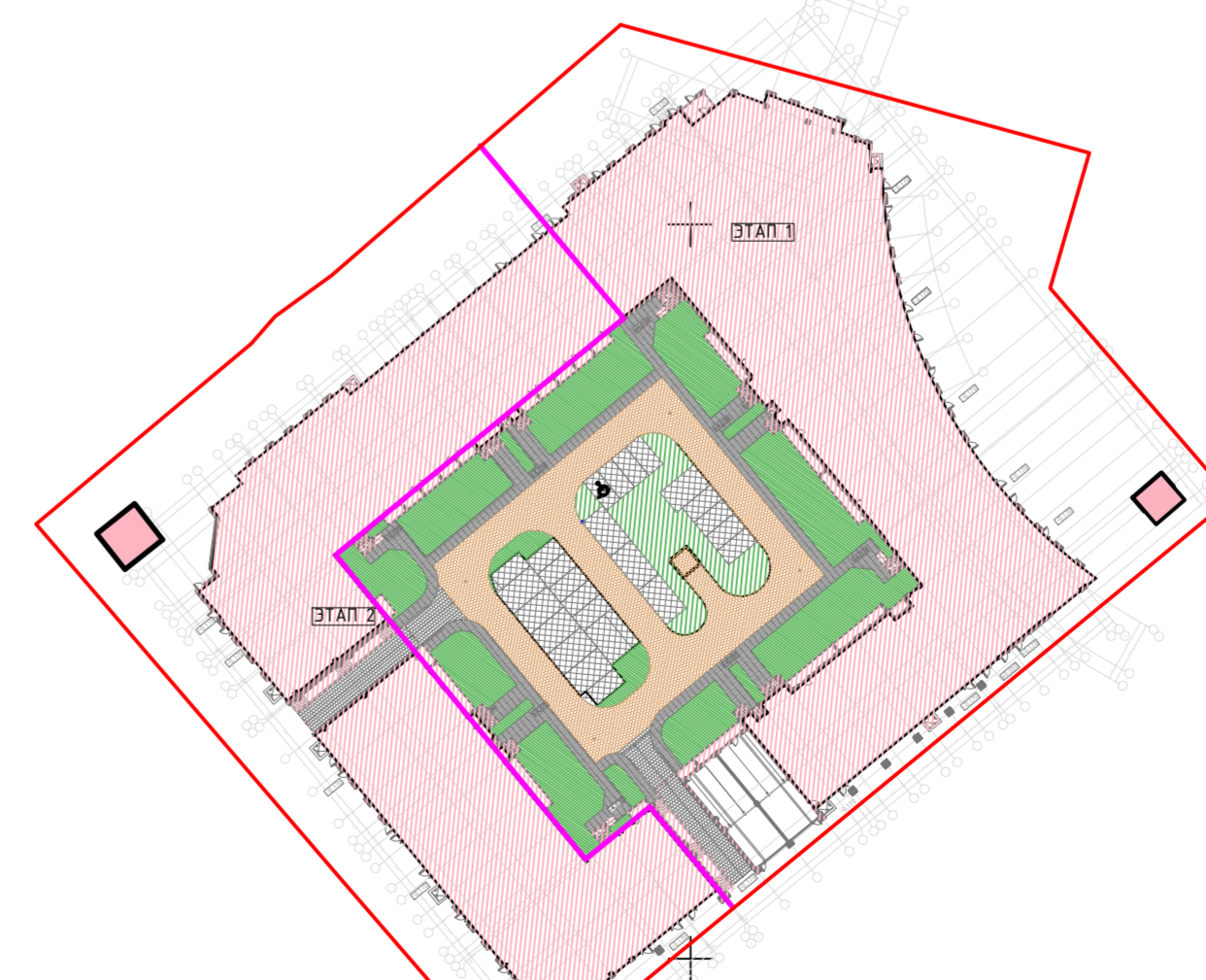
- Здания и сооружения разбираемые (проект 1608-П-ПОД)
- Водопровод разбираемый
- Канализация бытовая разбираемая
- Канализация дождевая разбираемая
- Теплосеть разбираемая
- Кабель низкого напряжения разбираемый

Кадастровый номер участка 78:36:0005370:1065
площадь участка 1,2756 га



- Основные направления движения транспорта:
- пожарные автомобили
 - легковой автотранспорт
 - обслуживающий автотранспорт

СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТКА
Кадастровый номер участка 78:36:0005370:1065



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Гостиница	1, 2 этапы
2	БКТП №1	1 этап
3	БКТП №2	2 этап
4	Въезд-выезд в блок А гаража на 92 машино-мест	1 этап
5	Въезд-выезд в блок Б гаража на 58 машино-мест	1 этап
6	Въезд-выезд №1 на стилобат (внутренний двор)	1 этап
7	Въезд-выезд №2 на стилобат (внутренний двор)	2 этап
8	Открытая стоянка на 13 м/м для ММГН	1 этап
9	Открытая стоянка на 3 м/м для ММГН	1 этап
10	Открытая стоянка на 4 м/м, в том числе 1 м/м для ММГН	1 этап
11	Мусороконтейнерная площадка	1 этап
12	Открытая стоянка на 5 м/м, в том числе 1 м/м для ММГН	1 этап

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п/п	Наименование	Показатели		
		участок	ЭТАП 1	ЭТАП 2
1	Площадь участка в границах землеотвода, кв.м, в т.ч. площадь существующей ТП, кв.м -53.12 кв.м Кадастровый номер: №78:36:0005370:1065		12756	
2	Площадь застройки, кв.м, в том числе: Площадь застройки гостиницы, кв.м в т.ч. площадь подземного гаража, кв.м	8643.04 8591.50 3135.43	2956.28 2930.52 —	5686.76 5660.98 3135.43
3	Площадь застройки БКТП, кв.м	51.54	25.76	25.78
4	Плотность застройки, %	67.7		
5	Площадь замощения тротуарной плиткой, в т.ч. площадь тротуара для проезда пожарных автомашин, кв.м	1339.60 919.88	205.53 919.88	1134.07
6	Площадь отмостки, кв.м	62.50	11.00	51.50
7	Площадь озеленения, кв.м	787.84	509.27	278.57
8	Процент озеленения (787.84+1198.03), %	15.6		
	Площадь эксплуатируемой кровли, кв.м, в т.ч.	2887.47		
	Площадь тротуара для проезда легковых автомашин, кв.м	756.22		
	Площадь замощения тротуарной плиткой, кв.м	593.88		
	Площадь открытых стоянок для легкового автотранспорта, кв.м	339.34		
	Площадь озеленения, кв.м	1198.03		

УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница этапов строительства
- Граница охранных зон Метрополитена
- Координаты поворотных точек границы участка проектируемого
- Здания и сооружения с отмосткой проектируемые
- Асфальтобетонное покрытие проектируемое
- Замощение тротуарной бетонной плиткой проектируемое
- Тротуар для проезда пожарных машин проектируемый
- Надбивное покрытие проектируемое
- Озеленение проектируемое
- Скв.1 Сквaziна и ее номер
19.23 Абсолютная отметка, м
- тсз-1 Точка статического зондирования и ее номер
19.23 Абсолютная отметка, м
- Линия инженерно-геологического разреза
- Пониженный бортовой камень

ЭТАП 2
РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

по правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 524 от 21.06.2016 и по утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 503 от 20.06.2016 проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Новороссийской ул., Политехнической ул., ул. Карышева в Выборском районе

Вид использования	Минимальное количество машино-мест	Кол-во машино-мест по расчету
Гостиничное обслуживание Обслуживающий персонал - 110 чел. Гостиница на 398 номеров	1 м/м на 5 работников в максимальную смену, в т.ч. 9 м/м на 100 гостиничных номеров	110 : 5 = 22 м/м 398 : 100 x 9 = 36 м/м
Итого по проекту:		58 м/м
Итого на генплане, в т.ч.		175 м/м
Открытые парковки		25 м/м*
Подземная автостоянка		150 м/м

* в т.ч. 18 м/м - для ММГН, из них специализированных 10 м/м для инвалидов-колясочников в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, п. 4.2.1.
СП 59.13330.2012 п.4.2.1 На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест до 100 включительно - 5%, но не менее одного места; от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3%;
Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

ПРИМЕЧАНИЕ

Геологические скважины нанесены на чертеж по материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "КДС Групп" по уведомлению КГА СПб от 07.08.2015г. № 3211-15 в 2015 году.

Проектируемые ограждения зоны геологических изысканий выполнены в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, п. 4.2.1.

- Примечание:
1. Плановая схема приведена от пунктов полигонометрии: 1920-9, 5036, 1920-3, 1920-5
 2. Высотная съемка произведена от реперов: 1920-1, 1920-2
 3. Подъемные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, заменены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 4. Экспликация включает подземные сооружения, расположенные на территории.

ООО "КОНТУР"	Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.76	Изготовлено 1 экз. Количество листов 1
Топографический план	Уч. 780	Уведомление 1921-15 от 22.05.15г.
Заказчик: ООО "КДС Групп"	Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Политехническая, д.6, литера А.	Масштаб 1:800
Объект: два проектируемых		
Основа: по материалам съемки	Литерной части: Выпущена в печать 2015 г. Литерной части: Дополнены данные	Литерной части: 1921-15 Литерной части: 1921-15
Лит. выверен: Г.И.И.	Выполнено: Ю.И.И.	Контроль: Ю.И.И.
Корректор: М.И.И.	Геодезия: В.И.И.	Чертежник: В.И.И.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 22.05.15г. № 1921-15
проверена и включена в издательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования.
Начальник Г.И.И.
Геодезический отдел
Работу принял: Ю.И.И.
Тернов А.С./
Хулиев А.Н./
Денисов Ф.Ф./
2015г.
Рег. № 1921-151

X = 100642.595
Y = 115951.650

X = 100691.580
Y = 116011.240

X = 100718.990
Y = 115885.870

X = 100670.250
Y = 115927.756

X = 100743.590
Y = 115915.230

X = 100747.290
Y = 115918.480

X = 100786.980
Y = 115965.560

X = 100769.550
Y = 116029.420

X = 100751.100
Y = 116024.090

X = 100722.480
Y = 116048.820