



| ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (территории земельного участка) | | | | |
|--|---|----------|----------|------------|
| № | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Примечание |
| 1 | Площадь участка в границах проектирования | м² | 25533 | |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | м² | 15261.50 | |
| 3 | Площадь твердых покрытий, в том числе: | м² | 6785.54 | |
| | а. Площадь проездов из асфальто-бетона | м² | 1156.06 | |
| | б. Площадь пешеходных тротуаров из тротуарной плитки (в том числе по кровле автостоянки - 423.34 кв.м) | м² | 1193.28 | |
| | в. Покрытие тротуарной плиткой укрепленное для проезда пож. тех. (в том числе по кровле автостоянки - 1391.75 кв.м) | м² | 4436.2 | |
| 4 | Площадь озеленения, в т. ч. | м² | 15321 | |
| | а. Площадь газона по земле (не застроенные участки) | м² | 5235.0 | |
| | б. Площадь газона по кровле автостоянки | м² | 6171 | |
| | в. Площадь набивного покрытия по земле (не застроенные участки) | м² | 1595 | |
| | г. Площадь набивного покрытия по кровле автостоянки | м² | 1393.3 | |
| | д. Площадь отмости | м² | 926.7 | |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка кадастр. № 78:38:00113410
 - Граница прибрежной защитной полосы, 50м
 - Граница зоны охраняемого природного ландшафта
 - Красные линии в составе ППТ, утвержденного от 29.12.2014, №1296
 - Проектируемые здания
 - Контур проектируемой подземной автостоянки
 - Проектируемое асфальтовое покрытие проездов
 - Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
 - Проектируемое щебеночно-набивное покрытие площадок и дорожек
 - Плиточное покрытие с возможностью проезда пожарной техники
 - Проектируемые газоны
 - Проектируемая отмстка
 - Понижение бортового камня
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.8
 - Водоотводные воронки, дождевые колодцы
 - Стоянки легкового транспорта
 - Стоянки легкового транспорта для МГН
 - Стоянки велосипедов
 - Въезд-выезд в подземную автостоянку
 - Охранные зоны объектов энергоснабжения
 - Зона санитарного разрыва от автостоянки
 - Ограждение территории
 - Ворота
 - Калитка
 - Подпорная стена
 - Детские игровые площадки
 - Площадки отдыха
 - Спортивные площадки
 - Инженерно-геологическая выработка, ее номер
 - Абсолютная отметка устья, м
 - Точка статического зондирования, ее номер
 - Абсолютная отметка устья, м

РАСЧЕТ МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА.
 Согласно пункта 1.10.1 Приложения № 7 ПЗЗ г.Санкт-Петербурга:
 1. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и/или машино-мест) определяется в зависимости от вида разрешенного использования в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».
 Для гостиниц:
 1 место на 80 кв. м общей площади квартир (для кода 2.5)
 ПО ПРОЕКТУ, общая приведенная площадь апартаментов (без учета террас) 26 446,7 кв.м.
 Количество машиномест для гостиницы:
 26 446,7 кв.м : 80 кв.м = 331 машино-место
 При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела 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.
 331 : 100 x 12,5% = 41 машино-место - размещение на открытых автостоянках
 Из них: 41 : 100 x 10% = 4 машино-места для МГН
 Проектом предусмотрено 375 машино-мест в подземной автостоянке и 41 машино-место на открытых автостоянках в пределах территории земельного участка.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ
 Для кода использования гостиничное обслуживание (4.7) необходимо 60% от территории земельного участка
 Итого:
 25533 кв.м x 0,60 = 15319,8 кв.м
 Проектом предусмотрено 15321 кв. метр озеленения.

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОТРАНСПОРТА.
 Для кода использования гостиничное обслуживание (4.7), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), административные здания организаций, обеспечение предоставления коммунальных услуг (3.1.2) - не устанавливается
 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2
 Водный спорт 5.1.5
 1 место на 50 работников в максимальную смену, а также
 1 место на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве
 Количество работников - 5 человек, количество одновременных посетителей - 50 человек
 Всего 2 машино-места.
 Проектом предусмотрено 6 веломест.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № на плане | Наименование | Этаж, Кол-во | Примечания |
|------------|---|--------------|---------------|
| 1 | Комплекс апартаментов с подземной автостоянкой. Корпус 1 | 1 | Проектируемый |
| 2 | Комплекс апартаментов с подземной автостоянкой. Корпус 2 | 1 | Проектируемый |
| 3 | Комплекс апартаментов с подземной автостоянкой. Корпус 3 | 1 | Проектируемый |
| 4 | Подземная автостоянка | 1 | Проектируемая |
| 5 | БКТП (10м x 6м) | 1 | Проектируемая |
| 6 | Эвакуационный выход из подземной автостоянки | 1 | Проектируемый |
| 7 | Стоянка для легковых автомобилей на 10 м/м | 2 | Проектируемая |
| 8 | Стоянка для легковых автомобилей на 10 м/м | 1 | Проектируемая |
| 9 | Стоянка для легковых автомобилей на 5 м/м (в том числе 4 м/м для МГН) | 1 | Проектируемая |
| 10 | Стоянка для легковых автомобилей на 6 м/м | 1 | Проектируемая |
| 11 | Площадка для отдыха взрослого населения | 2 | Проектируемая |
| 12 | Детская площадка | 2 | Проектируемая |
| 13 | Спортивная площадка | 1 | Проектируемая |

ПРОСТАЯ ГЕОДЕЗИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Простая Геодезия»

ДСП
Уч. №

Уведомление ГТО КГА №0339-18 от 31.01.18г.
Масштаб 1:500
Дата: 22.03.2018г.

Система координат - местная 1964 г.
Система высот - Балтийская 1977 г.

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
 Назначение работ: для проектирования
 Заказчик: ООО "Северо-Западный центр экспертизы"
 Адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, улица Инструментальщиков, дом 9, литера Б, кадастровый номер: 78:38:001134:10

План составлен по материалам съемки плановой, высотной части, подземных сооружений на январь 2018г.

Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений
 Ген. директор Арович К.И.
 Нач. отдела Мошкин Е.В.

И изготовлено: 1 экземпляр
 Количество листов в 1 экз. - 1
 Лист 1
 Геодезист Мухин С.Ю.
 Картограф Королёнок Н.А.

| | | | | |
|--|----------|---------|--------|------|
| 29-К-2017-ПЗУ | | | | |
| Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, д. 9А, литера А | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Дата |
| Разработал | Шабан | 11.2021 | | |
| Проверил | Гордеев | 11.2021 | | |
| Н. контр. | Сафонов | 11.2021 | | |
| Комплекс апартаментов с подземной автостоянкой | | | Стадия | Лист |
| Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | | | П | 3 |
| ООО "НПФ "РЕТРО" | | | Листов | 8 |