

С
Ю



Расчет минимального количества озеленения:
Расчет озеленения для участка объекта гостиничного использования
Для участка основного вида использования (код 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы), код 4.7 «Гостиничное обслуживание») минимальная площадь озеленения по расчету согласно п.13 таблицы 1 приложения 7 ПЗЗ СПб 2019 г. - не менее 15% от площади участка:
12428*0,15 = 1864,2 м².
Расположено по проекту на участке объекта гостиничного использования 2492 м².
Расчет озеленения для котлованной минимальная площадь озеленения по расчету согласно п.13 таблицы 1 приложения 7 ПЗЗ СПб 2019 г. - не менее 15% от площади участка:
1322*0,15 = 198,3 м².
Расположено по проекту на участке общего доступа 780 м².

Расчет озеленения для участка жилого дома:
23 м² на 100 м² жилой площади 250750,23÷5767,25 м².
15 м² на 100 м² площади встроенных помещений + 2300*(0,15-0,05) м².
Итого для участка жилого дома 5767,25+495=6262,25 м².
Расположено по проекту на участке жилого дома 6264 м².

**Итого озеленения для участка жилого дома и объекта гостиничного использования суммарно по расчету требуется: 6262,25+2014,2 = 8276,45 м².
Итого озеленения на участках жилого дома и объекта гостиничного использования по проекту: 6264+2492= 8756 м².**

**Площадь озеленения участка общего пользования по проекту = 780 м².
Площадь озеленения в границах земельного участка, включая озеленение участка общего пользования: 6264+2492+780 = 9536 м².**

Нормативное количество озеленения парковок:
Расчет м² мест для жилого дома:
По расчету: Жилые помещения - по проекту ПЗЗ 2019 г. - 1 м² место на 80 м кв. жилой площади.
Итого - 314 м² мест (25075,80÷80=313,4).
Встроенные помещения - магистры менее 100 м кв. - количество м² мест не устанавливается.
Встроенные помещения - магистры от 100 до 500 м кв. - 1 место на 70 м кв. общей площади - 1340 кв м -20 м² мест (1340/70=20).
Магистры для машиностоя: - 2 м² места.
Итого всего требуется парковочных мест для жилого дома 3М места.
Норматив количества м² мест на открытых площадках земельных участков составляет 12,5 процентов от расчетного парка автомобильной жилой квартал.
Итого 42 м² мест на открытых площадках (336/100*12,5 = 42).
Норматив количества м² мест для малообъемных групп населения 10 % от общего количества мест. Итого 33 м² мест для представителей малообъемных групп населения (338/10=34).
По ним 30% для мест для малообъемных групп населения с коляской Итого 10 м² мест для малообъемных групп населения с коляской (34*0,3=10,2), их ил:
Норматив количества м² мест для малообъемных групп населения с коляской на открытых стоянках - 10 % от м² мест.
Итого 3 м² мест для малообъемных групп населения с коляской (42*0,1=4,2) на открытой стоянке.
По проекту: Итого на участке жилого дома размещено 337 м² мест в ил.
Размещено на открытых парковках в границах участка 42 м² мест.
В т.ч. - 6 м² для хранения автотранспорта инвалидов, парализованных в креслах-колясках.
Размещено в подземной автостоянке - 295 м² мест.
Расчет м² мест для объекта гостиничного использования:
По расчету: По ПЗЗ 2019 г. приложение 7 таблица 2 для гостиниц 3* звезды необходимо 8 м² на 100 м² мест (по ПЗЗ), количество мест в гостинице - 1349; 1349/100*8 = 108 м² мест.
Для работников гостиницы (30 чел.) из расчета 1 машино-место на 5 работников-30*5 = 6 м² мест.
Встроенные помещения гостиницы относятся к гостинице - озеленение м² места не устанавливается.
Итого для здания гостиничного использования - 108 +6 = 114 м² мест.
Норматив количества м² мест на открытых площадках земельных участков составляет 12,5% от расчетного количества автомобильной жилой квартал.
Итого 15 м² мест на открытых площадках (114/100*12,5 = 14,25 м²).
Существующее здание состоит из отдельных магистров.
По ПЗЗ согласно количеству помещений 28 магистров имеют общую площадь менее 100 м кв. для открытых магистров общей площадью менее 100 м кв по ПЗЗ 2019 прир 7 таб 2 - количество м² мест не устанавливается. По ПЗЗ, согласно количеству помещений, 14 магистров имеют общую площадь более 100 м кв. и менее 500 м кв. (по ПЗЗ прир. 7 таб 2 - магистры общей площадью от 100 до 500 м кв - 1 место на 70 м кв общей площади).
Итого 37 м² мест для магистров с общей площадью от 100 до 500 м кв - (209+122+1158+183,3+103,8+193,6+302+123,3+154,3+230,4+167,8+176+107+244,3 = 2564,8 м кв., 2564,8/70 = 36,64=37) м² мест.
Норматив количества м² мест на открытых площадках земельных участков составляет 12,5 процентов от расчетных автомобильной жилой квартал.
Итого для существующего здания 5 м² мест на открытых площадках (37/100*12,5 = 4,6 м²).
Итого для гостиницы 114+5=119 м² мест.
На открытой парковке - 15+6=21 м² мест.
Норматив количества м² мест для инвалидов и колясочных - 10% от парковочных мест.
Итого 16 м² мест для малообъемных групп населения (151/0,1=15,1).
По ним 30% для мест для малообъемных групп населения с коляской Итого 5 м² мест для малообъемных групп населения с коляской (151*0,3=4,5), их ил:
Норматив количества м² мест для малообъемных групп населения с коляской на открытых стоянках - 10 % от м² мест на открытых стоянках.
Итого 2 м² мест для малообъемных групп населения с коляской на открытых стоянках (20*0,1=2).
По проекту размещено 215 м² мест в т.ч. 20 м² мест на открытой стоянке на урочище земли, в т.ч. 3 м² мест для малообъемных групп населения с коляской.

Мест для стоянки (размещены) электромобилей (м/л) гибридных автомобилей:
Мест для стоянки (размещены) электромобилей (м/л) гибридных автомобилей в расчете 1 место на 1600 кв м общей площади квартир: 25075/1600 = 15,67= 16 м² (размещены в подземном паркинге).

Нормативное количество мест для хранения (гидролизического м/л) грузового транспорта:
Не предусматриваются в связи с тем, что наличие проезда и пешеходной развязки - площадь товара образ автомобиля без использования грузового транспорта.

Нормативное количество мест для хранения велосипедного транспорта:
По проекту ПЗЗ 2019 г. приложение 7 п. 113 для жилых застройка - 1 место на 200 м кв. общей площади квартир, для детского управления - 1 место на 100 м кв. общей площади, для магистров, для магазинов менее 200 м - 1 место на 40 м кв. торговой площади и 1 место на 50 работников.

Итого - для жилого дома - 25075/200 = 89,5=90 велосипедов.
Для магазинов с площадью тор. зала до 200м - 305*0,2/40=3*2=50 велосипедов.
Для медицинского кабинета - не устанавливается.
Для ТЦ «Перрон» в расчете 1 место на 40 кв. м торговой площади для магазинов с площадью торговой зала менее 200 м кв. 642,2/40=16,05=16.
Для персонала в расчете 1 место на 50 работников 98/50=2.
Всего для - ТЦ Перрон - 113+2=115 велосипедов.
Итого - на весь участок 90+55=145 велосипедов.

Основные технико-экономические показатели				
п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.-во	Примечание
1	Площадь в границах земельного участка	м²	29501	
11	Площадь участка здания гостиницы	м²	13428	29501-14750,5=1322,5
12	Площадь участка жилого дома (ЖД)	м²	14750,5	
13	Площадь участка общего доступа	м²	1322,5	
2	Площадь застройки	м²	18649,8	
2.1	Площадь надземной части здания гостиницы	м²	3759	Проектируемая
2.2	Площадь надземной части здания гостиницы	м²	1534,1	Проектируемая
2.3	Площадь надземной части жилого дома	м²	4194	Проектируемая
2.4	Площадь надземной части жилого дома	м²	1874,7	Проектируемая
2.5	Площадь БКТП (поз. 8(II) перенос)	м²	26,6	Проектируемая
2.6	Площадь БКТП (поз. 8(II))	м²	26,6	Проектируемая
2.7	Площадь БКТП (поз. 9)	м²	26,6	Проектируемая
2.8	Площадь котельной	м²	150	Проектируемая
2.9	Площадь существующего здания ТЦ	м²	346,7	Существующая
2.10	Площадь здания существующей РТП	м²	180	Существующая
3	Коэффициент использования территории	м²	170	
4	Площадь твердых покрытий, всего	м²	8427,2	
-	проезды с асфальтобетонным покрытием	м²	(5762,2)	Альтернатива тротуарной плитке или брусчатке
-	мощение тротуарной плиткой (тротуар, пешеходные дорожки и мостки)	м²	(2665)	
5	Площадь озеленения (всего требуется 8276,45 м²), в т.ч.:	м²	9536	
5.1	Площадь озеленения участка гостиницы (всего требуется 2074,2 м²), в т.ч.:	м²	(2492)	
5.1.1	на незастраиваемых частях участка	м²	(11435)	
5.1.2	на застроенных частях участка с засыпкой грунта +15 м	м²	(11057)	
5.1.3	в т.ч. зеленая насаждения общего пользования	м²	(196)	
5.1.4	для озеленения участка гостиницы	%	(19)	
5.2	Площадь озеленения участка ЖД (всего требуется 6262,25 м²), в т.ч.:	м²	(6264)	
5.2.1	на незастраиваемых частях участка	м²	(3217)	
5.2.2	на застроенных частях участка с засыпкой грунта +15 м	м²	(12553)	
5.2.3	на застроенных частях участка ЖД с засыпкой грунта +15 м	м²	(16194)	
5.2.4	в т.ч. зеленая насаждения общего пользования	м²	(0)	
5.2.5	для озеленения участка ЖД	%	(42)	
5.3	Площадь озеленения участка общего доступа	м²	(780)	
5.3.1	в т.ч. зеленая насаждения общего пользования	м²	(5816)	
5.4	для озеленения участка	%	32,3	
6	Площади для населения и посетителей (требуется 896 м²)	м²	934	
Население	чел	896		
- для взрослых (требуется 90 м²)	м²	(127)		
- для детей (требуется 358 м²)	м²	(303)		
- спортивные (требуется 448 м²)	м²	(507)		

Основные технико-экономические показатели				
п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.-во	Примечание
1	Площадь в границах земельного участка	м²	29501	
11	Площадь участка здания гостиницы	м²	13428	29501-14750,5=1322,5
	площадь застройки (гостиница корпус 1, корпус корпус 2, существующий ТЦ, БКТП)	м²	7305,8	
	площадь озеленения	м²	2492,0	Дополнительно 112,0 м² под надвешными частями зданий (1 корпус гостиницы)
	площадь твердых покрытий	м²	3742,2	
12	Площадь участка жилого дома (ЖД) в т.ч.:	м²	14750,5	29501 - 14750,5 = 14750,5 м² в соответствии с ПЗЗ п. 1.2.2.
	площадь застройки (ЖД корпус 2, ЖД корпус 2)	м²	4194,0	
	площадь озеленения	м²	6264,0	
	площадь твердых покрытий	м²	4292,5	
13	Площадь участка общего доступа	м²	1322,5	По требованиям КГА с организационной составляющей для жилого дома 0,85 м²/чел.
	площадь застройки (котельная)	м²	150,0	Дополнительно
	площадь озеленения	м²	780,0	составлена для жилого дома 0,85 м²/чел.
	площадь твердых покрытий	м²	392,5	

Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (корпус 1)	Проектируемый
2	Жилой дом (корпус 2)	Проектируемый
3	Гостиница (корпус 1)	Проектируемая
4	Гостиница (корпус 2)	Проектируемая
5	Торговый комплекс	Существующий
6	Разруочная площадка	Проектируемая
7	Котельная	Проектируемая
8.1	БКТП ТК «Перрон» и корпуса 1 гостиницы	Проектируемая
8.2	БКТП корпуса 2 гостиницы	Проектируемая (перенос)
9	БКТП жилого дома	Проектируемая
10	РТП	Существующая
11	Спортивная площадка	Проектируемая
12	Детская площадка	Проектируемая
13	Площадка отдыха взрослого населения	Проектируемая

Условные обозначения

- граница земельного участка;
- красные линии;
- граница территории жилого дома;
- граница территории гостиницы;
- здание проектируемое;
- зонационная часть здания;
- подземная часть здания;
- подземная часть здания гостиницы;
- здание существующее;
- проезды проектируемые;
- тротуары в мощении проектируемые;
- мощение с возможностью проезда пожарного транспорта;
- набивное покрытие проектируемое;
- автостоянка жилого дома;
- автостоянка гостиницы;
- автостоянка гостиницы на кровле существующего здания;
- автостоянка для инвалидов-колясочников;
- место остановки автобуса; проектируемые вело-места на участке гостиницы/жилого дома;
- пути движения пожарного транспорта;
- сквозной проход через здание для пожарных;
- вход в жилые здания;
- вход в коммерческие помещения;
- вход в гостиницу;
- въезд в подземный паркинг;
- въезд в лифт на открытой паркинг на кровле ТЦ «Перрон» (существующий);
- площадки детские;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки спортивные;
- озеленение на кровле с засыпкой менее 1,5м;
- озеленение на кровле с засыпкой более 1,5м;
- озеленение за пределами застроенных территорий;
- озеленение общего пользования;
- деревья высаживаемые;
- кустарники высаживаемые;
- контейнеры для сбора ТБО гостиницы/жилого дома;
- место для временной стоянки грузового транспорта;
- элементы подложки разборке или сносу

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 28.08.19 № 08-19
проверена и включена в издательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 приложен для
проектирования строительства

Начальник геолого-геодезического отдела /Ершов А.
Работу принял /Денис
" " октября 2019г. /Худяева А.Н./
Рег. № 4780-19/1 /Парфенова В.В./

ООО "ГеоТим"		г. Санкт-Петербург	
Для служебного пользования	Уч. № 4180-19	Изготовлено: 1 экзemplar	Количество листов в 1 экз. - 1
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		Уведомлен ГИО КГА № 4180-19 от 28.08.2019	
Назначение работ: Для проектирования		Масштаб: 1:500	
Заказчик: ООО "Заневский Центр Операль"		Дата: 10.06.2019г.	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Заневский пр., дом 60			
Рисовать: исполнитель, колорист, подвеска сооружений и электропроводки		Система оорудован мостков П864:	
Исполнение: по материалу съемки, цветное, выделены части объектов, стоянок: на сентябрь 2019 г.		Система высот: Балтийская	
Лит. Директор: Титовкин А.М.	Геолог: Гаврилов С.А.	Колорист: Баранов С.С.	Подвеска: Айдеев А.С.
Проектировщик: Баранов С.С.	Колорист: Курочкин Е.С.		