



Расчет минимального количества озеленения:

Расчет озеленения для участка объекта гостиничного использования (под 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы)), под 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:
 $12428,615 = 201,42 \text{ м}^2$.

Расположено по проекту на участке объекта гостиничного использования 2492 м².

Расчет озеленения для котельной минимальная площадь озеленения по расчету согласно п.13 таблицы 1 приложения 7 ПЗЗ СПб 2019 г. - не менее 15% от площади участка:
 $1322,8 \cdot 0,15 = 198,42 \text{ м}^2$.

Расположено по проекту на участке общего доступа 780 м².

Расчет озеленения для участка жилого дома:

23 м² на 100 м² жилой площади 25075,93 - 5767,25 м².
 15 м² на 100 м² площади вспомогательных помещений - 2300,90 - 495 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 + 201,42 = 6463,67 м².
 Итого озеленения в границах земельного участка, включая озеленение участка общего пользования: 6264 + 2492 + 780 = 9536 м².

Нормативное количество мест для размещения автотранспорта:

По расчету: Жилые помещения - по проекту ПЗЗ 2019 г. - 1 место на 80 м кв. жилой площади.
 Итого - 314 мест (25075,93 / 80 = 313,44).
 Вспомогательные помещения - магистры менее 100 м кв. - количество мест не устанавливается.
 Вспомогательные помещения - магистры от 100 до 500 м кв. - 1 место на 70 м кв. общей площади - 1340 кв м - 20 мест (1340 / 70 = 20).
 Места для медицинского кабинета - 2 места (314 + 20 = 336).
 Норматив количества мест на открытых площадках земельных участков составляет 12,5 процентов от расчетного парка автотранспортной жилой застройки.
 Итого 42 места на открытых площадках (336 / 100 * 12,5 = 42).
 Норматив количества мест для машиномест групп населения 10% от общего количества мест. Итого 33 места для представительных машиномест групп населения (336 * 10%).
 На них 30% для мест для машиноместов групп населения с коляской.
 Итого 10 мест для машиноместов групп населения с коляской (33 * 30%), их ил:
 Норматив количества мест для машиноместов групп населения с коляской на открытых стоянках - 10% от мест.
 Итого 3 места для машиноместов групп населения с коляской (42 * 0,1 = 4,2) на открытой стоянке.
По проекту:
 Парковка на участке жилого дома размещена 337 мест в ил.
 Размещено на открытых парковках в границах участка 42 места.
 В т.ч. - 6 мест для хранения автотранспорта инвалидов, парализованных в кресле-коляске.
 Размещено в подземной автостоянке - 295 мест.
Итого - 674 места.
Расчет мест для объектов гостиничного использования:
 По расчету: По ПЗЗ 2019 г. приложение 7 таблица 2 для гостиниц "3" звезды необходимо 8 мест на 100 мест (по ПЗЗ), количество мест в гостинице - 1349; 1349 / 100 * 8 = 108 мест.
 Для работников гостиницы (30 чел) в расчете 1 машиноместо на 5 работников - 30 * 5 = 6 мест.
 Вспомогательные помещения гостиницы относятся к гостинице - отдельные места не устанавливаются.
Итого для объектов гостиничного использования - 108 + 6 = 114 места.
 Норматив количества мест на открытых площадках земельных участков составляет 12,5% от расчетного количества автотранспортной жилой застройки.
 Итого 15 мест на открытых площадках (114 / 100 * 12,5 = 14,25).
 Существующее здание состоит из отдельных магистров.
 По ПЗЗ согласно количеству помещений 28 магистров имеют общую площадь менее 100 м кв. для отдельных магистров общей площадью менее 100 м кв. по ПЗЗ 2019 прир 7 таб 2 - количество 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 - магистров общей площадью от 100 до 500 м кв. - 1 место на 70 м кв. общей площади).
 Итого 37 мест для магистров с общей площадью от 100 до 500 м кв. (208 + 122 + 118 + 183 + 103 + 190 + 192 + 123 + 154 + 230 + 416 + 174 + 107 + 244 + 1 = 2664,8 м кв., 2664,8 / 70 = 38,06 - 37 мест).
 Норматив количества мест на открытых площадках земельных участков составляет 12,5 процентов от расчетных автотранспортной жилой застройки.
 Итого для существующего здания 5 мест на открытых площадках (37 / 100 * 12,5 = 4,625).
 Итого для гостиницы 114 + 5 = 119 мест.
 На открытой парковке - 15 + 5 = 20 мест.
 Норматив количества мест для инвалидов и коляской - 10% от парковочных мест.
 Итого 16 мест для машиноместов групп населения (151 * 0,1 = 15,1).
 Их ил 30% для мест для машиноместов групп населения с коляской.
 Итого 5 мест для машиноместов групп населения с коляской (16 * 30 = 4,8), их ил:
 Норматив количества мест для машиноместов групп населения с коляской на открытых стоянках - 10% от мест на открытых стоянках.
 Итого 2 места для машиноместов групп населения с коляской на открытых стоянках (20 * 0,1 = 2).
 По проекту размещено 215 мест в т.ч. 20 мест на открытой стоянке на уровне земли, в т.ч. 3 места для машиноместов групп населения с коляской.
Мест для стоянки (размещены) электромобилей (и/или гибридных электромобилей)
 Мест для стоянки (размещены) электромобилей (и/или гибридных электромобилей) в расчете 1 место на 1600 кв м общей площади квартала: 25075 / 1600 = 15,67 - 16 мест (размещены в подземном паркинге).
Нормативное количество мест для хранения (гидроциклического и/или грузового) транспорта
 Не предусматривается в связи с тем, что не имеет массовый спрос - площадь только орг. назначения без использования грузового транспорта.
Нормативное количество мест для хранения велосипедного транспорта
 По проекту ПЗЗ 2019 г. приложение 7 п. 113 для жилых застроек - 1 место на 280 м кв. общей площади квартала, для детского учреждения - 1 место на 100 м кв. общей площади, для магазинов менее 200 м кв. - 1 место на 40 м кв. торговой площади и 1 место на 50 работников.
Итого - для жилого дома - 25075,93 / 280 = 89,55 - 89 велосипеды.
 Для магазинов с площадью торгового зала до 200 кв. м - 305 * 0,1740 = 53 велосипеды.
 Для медицинского кабинета - не устанавливается.
Для ТЦ «Перрон» в расчете 1 место на 40 кв. м торговой площади для магазинов с площадью торгового зала менее 200 м кв.: 642,2 * 0,1740 = 111,13.
 Для перрнала в расчете 1 место на 50 работников: 98 * 2 = 196.
Всего для «ТЦ Перрон» - 111 + 2 = 113 велосипеды.
Итого - на весь участок: 90 + 53 + 113 = 256 велосипеды.

| п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Примечание |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|------------------------------------------------------------------|
| 1 | Площадь в границах земельного участка | м ² | 29501 | |
| 11 | Площадь участка здания гостиницы | м ² | 13428 | 29501 - 16750,5 - 1322,5 = 13428 м ² |
| 12 | Площадь участка жилого дома (ЖД) | м ² | 16750,5 | |
| 13 | Площадь участка общего доступа | м ² | 1322,5 | |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 1645,8 | |
| 2.1 | Площадь надземной части здания гостиницы | м ² | 3759 | Проектируемая |
| 2.2 | Площадь подземной части здания гостиницы | м ² | 1534,1 | Проектируемая |
| 2.3 | Площадь надземной части жилого дома | м ² | 4194 | Проектируемая |
| 2.4 | Площадь подземной части жилого дома | м ² | 1874,7 | Проектируемая |
| 2.5 | Площадь БКТП (поз. 8.1) (перенос) | м ² | 26,6 | Проектируемая |
| 2.6 | Площадь БКТП (поз. 8.2) | м ² | 26,6 | Проектируемая |
| 2.7 | Площадь БКТП (поз. 9) | м ² | 26,6 | Проектируемая |
| 2.8 | Площадь котельной | м ² | 150 | Проектируемая |
| 2.9 | Площадь существующего здания ТЦ | м ² | 346,7 | Существующая |
| 2.10 | Площадь здания существующей РТП | м ² | 180 | Существующая |
| 3 | Коэффициент использования территории | м ² | 1,70 | |
| 4 | Площадь твердых покрытий, всего | м ² | 8427,2 | |
| - | проезды с асфальтобетонным покрытием | м ² | 5762,2 | Автомобильный транспорт, пешеходы, велосипеды, мопеды, мотоциклы |
| - | площади пешеходной тротуарной плитки (тротуары, пешеходные дорожки и площадки) | м ² | 2665 | |
| 5 | Площадь озеленения (всего требуется 6262,25 м ² , в т.ч.: | м ² | 9536 | |
| 5.1 | Площадь озеленения участка гостиницы (всего требуется 201,42 м ² , в т.ч.: | м ² | 12492 | |
| 5.1.1 | на незастроенных частях участка | м ² | 11435 | |
| 5.1.2 | на застроенных частях участка с засыпкой грунта +15 м | м ² | 11057 | |
| 5.1.3 | в т.ч. зеленая насаждения общего пользования | м ² | 1961 | |
| 5.1.4 | для озеленения участка гостиницы | % | 191 | |
| 5.2 | Площадь озеленения участка ЖД (всего требуется 6262,25 м ² , в т.ч.: | м ² | 6264 | |
| 5.2.1 | на незастроенных частях участка | м ² | 32171 | |
| 5.2.2 | на застроенных частях участка ЖД с засыпкой грунта +15 м | м ² | 125531 | |
| 5.2.3 | на застроенных частях участка ЖД с засыпкой грунта +15 м | м ² | 16194 | |
| 5.2.4 | в т.ч. зеленая насаждения общего пользования | м ² | 101 | |
| 5.2.5 | для озеленения участка ЖД | % | 142 | |
| 5.3 | Площадь озеленения участка общего доступа | м ² | 1780 | |
| 5.3.1 | в т.ч. зеленая насаждения общего пользования | м ² | 15816 | |
| 5.4 | Доля озеленения | % | 32,3 | |
| 6 | Площади для населения и посетителей (требуется 896 м ²) | м ² | 934 | |
| Население | чел | 896 | | |
| - для взрослых (требуется 90 м ²) | м ² | 120 | | |
| - для детей (требуется 358 м ²) | м ² | 1303 | | |
| - спортивные (требуется 448 м ²) | м ² | 1510 | | |

| 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 | Разрушенная площадка | Проектируемая |
| 7 | Котельная | Проектируемая |
| 8.1 | БКТП ТК "Перрон" и корпус 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 жилого 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 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 открытый 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, подлежащие разборке или сносу;

| п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Примечание |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Площадь в границах земельного участка | м ² | 29501 | |
| 11 | Площадь участка здания гостиницы | м ² | 13428 | 29501 - 16750,5 - 1322,5 = 13428 м ² |
| | площадь застройки (гостиница корпус 1, корпус корпус 2, существующий ТЦ, БКТП) | | 7365,8 | |
| | площадь озеленения | | 2492,0 | Дополнительно 1120,0 м ² под надсаждающую часть зданий (1 корпус гостиницы) |
| | площадь твердых покрытий | | 3742,2 | |
| 12 | Площадь участка жилого дома (ЖД) в т.ч.: | м ² | 16750,5 | 29501 - 16750,5 - 1322,5 = 13428 м ² в соответствии с ПЗЗ п. 1.2.2. |
| | площадь застройки (ЖД корпус 2, ЖД корпус 2) | | 4194,0 | |
| | площадь озеленения | | 6264,0 | |
| | площадь твердых покрытий | | 4292,5 | |
| 13 | Площадь участка общего доступа | м ² | 1322,5 | По требованиям КГА с организационной составляющей озеленения для жилого дома 0,85 м ² /чел. |
| | площадь застройки (котельная) | | 150,0 | |
| | площадь озеленения | | 780,0 | |
| | площадь твердых покрытий | | 392,5 | |

| п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Примечание |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Площадь в границах земельного участка | м ² | 29501 | |
| 11 | Площадь участка здания гостиницы | м ² | 13428 | 29501 - 16750,5 - 1322,5 = 13428 м ² |
| | площадь застройки (гостиница корпус 1, корпус корпус 2, существующий ТЦ, БКТП) | | 7365,8 | |
| | площадь озеленения | | 2492,0 | Дополнительно 1120,0 м ² под надсаждающую часть зданий (1 корпус гостиницы) |
| | площадь твердых покрытий | | 3742,2 | |
| 12 | Площадь участка жилого дома (ЖД) в т.ч.: | м ² | 16750,5 | 29501 - 16750,5 - 1322,5 = 13428 м ² в соответствии с ПЗЗ п. 1.2.2. |
| | площадь застройки (ЖД корпус 2, ЖД корпус 2) | | 4194,0 | |
| | площадь озеленения | | 6264,0 | |
| | площадь твердых покрытий | | 4292,5 | |
| 13 | Площадь участка общего доступа | м ² | 1322,5 | По требованиям КГА с организационной составляющей озеленения для жилого дома 0,85 м ² /чел. |
| | площадь застройки (котельная) | | 150,0 | |
| | площадь озеленения | | 780,0 | |
| | площадь твердых покрытий | | 392,5 | |

| Ил. | Кол-во | Лист | Масштаб | Подпись | Дата |
|-------------|----------|-------|---------|---------|------|
| Разраб. | Васильев | 12/20 | | | |
| Проектиров. | Андреева | 12/20 | | | |
| ГЛАВ | Ковалева | 12/20 | | | |
| ГИП | Щедрина | 12/20 | | | |
| Н. контр. | Вайнер | 12/20 | | | |

2431-09-01
2431-09-05

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.08.19 № 80-19
проверена и включена в изыскательский 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. /Худякова А.Н./
Рег. № 4180-19/1 /Парфенова В.В./

ООО "ГеоТим"
г. Санкт-Петербург
Дли служебного пользования: УЧ №4180-19
Исполнено: 1 экземпляр, количество листов 1 из 1.

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
Назначение работ: для проектирования
Заказчик: ООО "Заневский Центр Оверли" Масштаб: 1:500
Объект: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Заневский пр., дом 69
Исполнено: 10.09.2019г.
Система координат: Москва 1964; Система высот: Балтийская

Лица, ответственные за выполнение работ:
Ген. директор: Титовкин А.М.
Проектировщик: Бардина С.А.
Геодезист: Курдюмов
Исполнитель: Айбаев А.С.
Контроль: Курдюмов Е.С.