

План организации земельного участка, М 1:500  
(54.35-0.892)



№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая приведенная или рабочая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Гостиница со встроенной автостоянкой	12	1	242	242	1581,60	1581,60	17 149,70	17 149,70	60 108,62 в т.ч. выше 0,000 54 291,83	60 108,62
2	КТПН (суш.)	1	1			24,68	24,68				

Технико-экономические показатели участка

№№	Наименование	%	Площадь, кв.м
1	Площадь участка в границах землеотвода	100	3 997,00
2	Площадь застройки	39,56	1 581,60
3	Площадь застройки КТПН (суш.)	0,62	24,68
4	Площадь проездов, парковок	27,23	1 088,40
5	Площадь тротуаров	13,72	548,56
6	Площадь озеленения	18,64	745,01
8	Площадь хозяйственной площадки, в т.ч. для мусорных контейнеров	0,22	8,74

Расчет обеспеченности автостоянками

**Гостиница на 242 номера, Sномеров = 8 410,64 м<sup>2</sup>.**  
 Согласно Решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 30.06.2021г. №159 (для подзоны Ж-1.1):  
 - для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-место на 100 мест.  
 $242 / 100 \times 15 = 36 \text{ м/м}$ ;  
**Выставочные залы на 1-ом этаже на 60 посетителей, Sзалов = 980,55 м<sup>2</sup>.**  
 - для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "выставочные залы" - 15 машино-место на 100 мест или единовременных посетителей.  
 $60 / 100 \times 15 = 9 \text{ м/м}$ ;  
 Итого необходимо:  $36 + 9 = 45 \text{ м/м}$ .  
**Проектом предусмотрено - 45 м/м** в границах земельного участка, в т.ч.:  
 - 35 м/м - в подземной автостоянке  
 - 10 м/м - на открытых площадках в границах участка  
**Расчет машино-мест для ММГН:**  
 Согласно СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" п. 5.2.1 - на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест: до 100 мест - 5% от расчетного количества машино-мест. Итого: 10% от 45 м/мест = 5 м/места, из них 3 м/места для инвалидов на кресле-коляске.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями на 26 июня 2021 года) п.4:

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах - не менее 10 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров.

Примечание:  
 1. Разбивка проектируемого здания выполнена на пересечении крайних осей, относительно поворотных точек границ участка. Система координат местная.  
 2. 5,00\* - минимальное расстояние до лотка теплотрассы, необходимо уточнить по месту.

Условные обозначения

	- граница кадастрового участка в точках 1 - 4 по ГПЗУ		- проектируемая площадка для мусорных контейнеров		- машино-места для параллельной парковки
	- место допустимого размещения объекта по ГПЗУ		- проектируемый газон		- машино-места для инвалидов
	- линия минимального отступа от границы участка по ГПЗУ		- проезд для пожарных автомобилей		- машино-места для инвалидов-колясочников
	- границы проектируемых зданий и сооружений		- проектируемый откос с обозначением уклона		- пандус для МГН
	- проектируемые проезды, дороги и автостоянки		- направление движения транспортных средств на участке		
	- проектируемые пешеходные дорожки, тротуары				

Согласовано  
Взаим. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

2021.14-СП - ПЗУ-Г					
Гостиница (комплекс апартаментов временного длительного пребывания) со встроенной автостоянкой					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Шевень				06.2021
Проверил	Магаев				
Н.контр	Рацкевич				
г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Адвогенная					Листов
План организации земельного участка					Лист
					Листов
					000 "Строительные Проекты"
					ФК "Сибирские Строительные Системы"