

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения Объекта "Гостиница", проездов и подходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия, с указанием смежных земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства (с указанием расстояний от места размещения Объекта до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках без Отклонения)

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения Тихвинского района Ленинградской области, рассматриваемый земельный участок с КН 47:13:1202018:1969 расположен в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки многоквартирными жилыми домами. Площадь земельного участка с КН 47:13:1202018:1969 по сведениям Единого государственного реестра недвижимости составляет 1494,0м2. Вид разрешенного использования - "под жилым домом". Зоны действия публичных сервитутов в границах земельного участка отсутствуют. Объекты культурного (в том числе археологического) наследия в границах земельного участка отсутствуют. На земельном участке расположен двухэтажный жилой дом с КН 47:13:1202018:2236. Площадь застройки - 254,0м2.
 2. Собственником предусматривается перевод жилого дома в нежилое здание для размещения гостиницы на 24 гостиничных мест без изменения общей площади объекта. В территориальной зоне Ж-1 вид разрешенного использования земельного участка код 4.7 - "Гостиничное обслуживание" относится к условно разрешенным.
 3. Требования к земельным участкам для размещения гостиницы определены в п.5 СП 257.1325800.2020 "Здания гостиниц. Правила проектирования". Подход и подъезд к участку имеет асфальтобетонное покрытие.
- В составе земельного участка гостиницы предусматривают:
- зону размещения гостиницы (существующая площадь застройки - 254,0м2);
 - стоянку легковых автомобилей и автобусов. Для гостиницы на 24 гостиничных места принимаем стоянку на 4 м/места + 1 парковочное место для инвалидов. (Постановление правительства Лен. области №525 от 04.12.2017г. п.2.2.36: 15 м/мест на 100 гостиничных мест, ПЗЗ табл.3: 11-15 м/мест на 100 гостиничных мест). Размер места для стоянки автобуса принят 14,0мх3,5м (п.5.3 СП 257.1325800.2020). Предусматриваются экскурсионные автобусы малого и среднего класса вместимостью до 30-ти человек.
 - хозяйственную зону с площадкой для накопления ТКО (расстояние до ближайшего жилого дома 20м СанПиН 2.1.3684-21 (с изменениями на 14 февраля 2022 года), п.4);
 - досуговые площадки;
 - внутренние проезды и пешеходные тротуары.
- Площадь озеленения земельного участка 15%, что соответствует требованиям ПЗЗ статья 51.1, п.3 (минимальная доля озеленения не менее 15%).

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Количество
Площадь земельного участка с КН 47:13:1202018:1969	1494,0м2
Площадь застройки жилого здания с КН 47:13:1202018:2236	254,0м2
Общая площадь жилого здания с КН 47:13:1202018:2236	431,7м2
Этажность жилого здания с КН 47:13:1202018:2236	2
Высота жилого здания с КН 47:13:1202018:2236	9,8м
Процент застройки	17%
Процент озеленения	15%
Площадь твердых покрытий внутриплощадочных проездов и тротуаров	910,0м2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное обозначение	Наименование
	Граница земельного участка с КН 47:13:1202018:1969
	Существующий жилой дом с КН 47:13:1202018:2236
	Границы земельных участков, соседних с участком с КН 47:13:1202018:1969
	Существующие здания и сооружения
	Существующее асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров
	Проектируемое парковочное место для легкового автомобиля
	Проектируемое парковочное место для легкового автомобиля МГН
	Проектируемая стоянка для автобуса малого и среднего класса (до 30 мест) 14,0мх3,5м
	Проектируемая велопарковка гостиницы
	Проектируемое озеленение территории гостиницы
	Проектируемая зона размещения досуговых площадок
	Проектируемая хозяйственная зона гостиницы
	Проектируемая контейнерная площадка для накопления ТКО

				07/23-ПЗУ		
				Ленинградская область, г.Тихвин, 4 микрорайон, д.29А		
Кол.уч.	Лист	№ дек.	Подпись	Дата	Страниц	Листов
					П	1
				Схема планировочной организации земельного участка. М1:250		
				000 "Каскад-Проект"		

Информация: Подпись и дата. Взам.инв.№