

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375

ПРОЕКТ
решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид
использования земельного участка



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

2025 года №
Калининград

О предоставлении разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание»
(код 4.7) применительно к земельному участку
с кадастровым номером 39:15:110841:375

Рассмотрев обращение Мячиной С.В., в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, с учетом заключения администрации городского округа «Город Калининград» о результатах общественных обсуждений от _____, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от _____, **приказываю:**

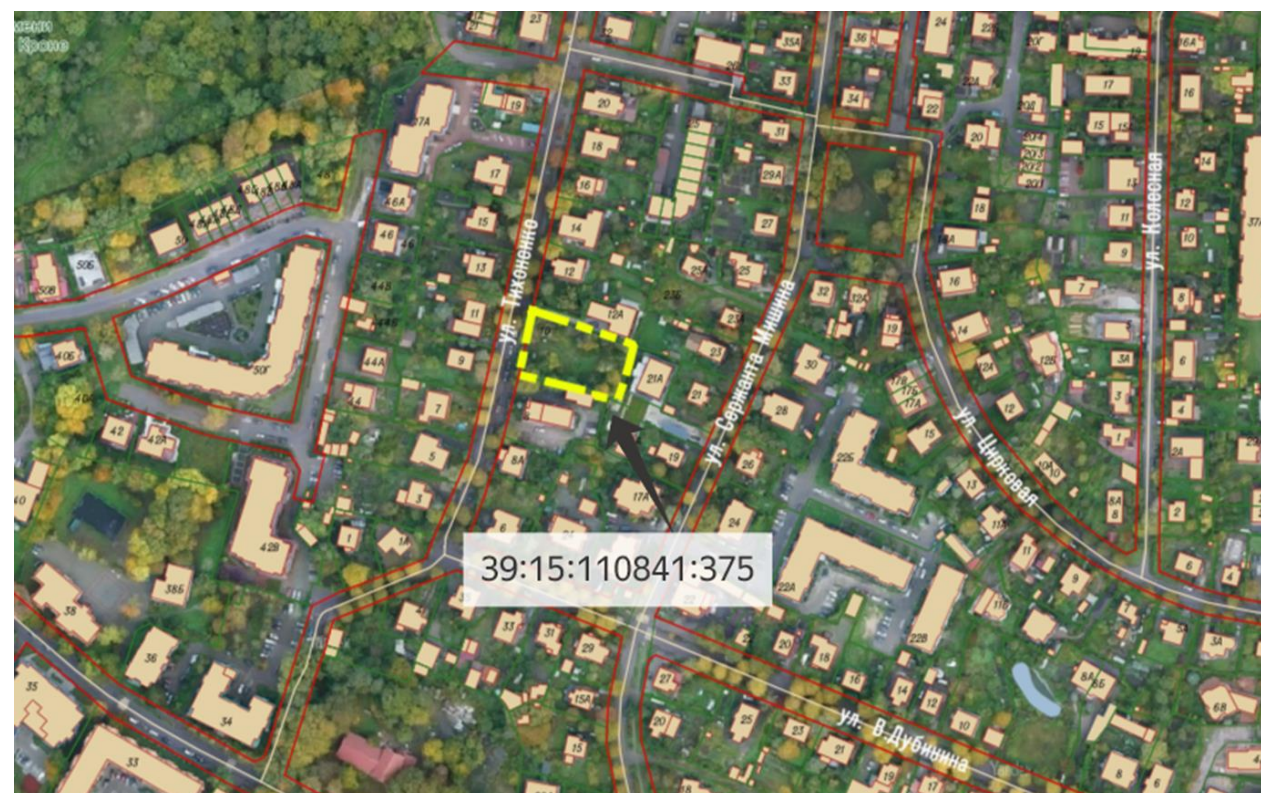
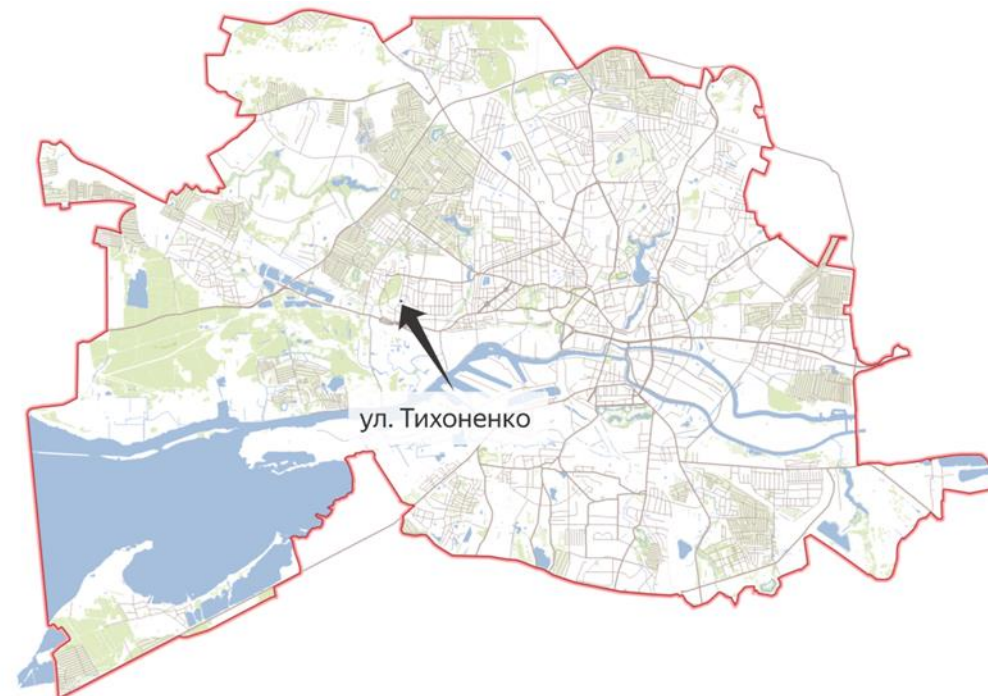
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375.

2. Отделу градостроительного зонирования Министерства градостроительной политики Калининградской области (Овчинниковой С. Л.) в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

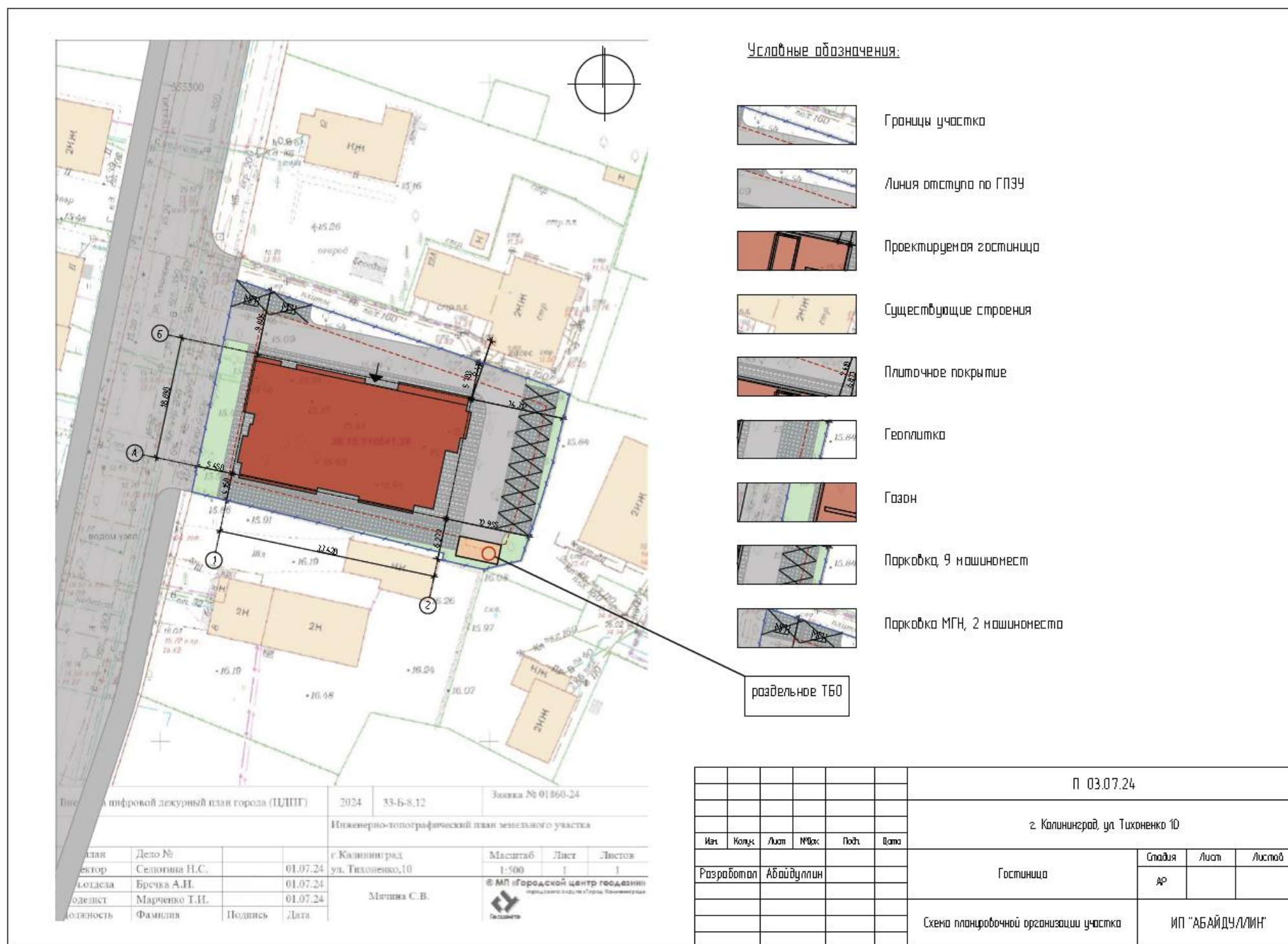
Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
Министр градостроительной политики
Калининградской области

К.А. Подскребкина



ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375



ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375

Пояснительная записка

1. Общая часть.

1.1. Архитектурный проект гостиницы по улице Тихоненко 10 в Центральном районе города Калининграда разработан на основании:

Задания заказчика,

Топографической съёмки земельного участка в М 1:500

ГПЗУ

2. Генеральный план.

Проектируемый участок расположен в Центральном районе города Калининграда. С северной и восточной стороны расположены смежные участки индивидуальных жилых домов. На юге существующее административное здание.

С западной стороны прилегает ул. Тихоненко.

На территории предлагается строительство четырехэтажной гостиницы, благоустройство дворовой и прилегающей к участку территорий.

Для этого проектом предлагается произвести следующие виды работ:

строительство объекта в один этап.

плиточное покрытие тротуаров.

установка уличного освещения.

устройство газонов, посадка декоративных видов кустарников.

3. Архитектурно-планировочные решения.

Предполагаемый объект строительства имеет четыре надземных этажа и подвал.

В подвале расположены технические помещения, раздевалки персонала, комната приема пищи, комната уборочного инвентаря, пульт охраны, теплопункт.

На первом этаже расположены: холл, лобби, номера, помещения персонала.

Со второго по четвертый этажи расположены: холл, номера, помещения персонала.

Здание имеет 2 равноудаленных эвакуационных выхода.

Основной вход запроектирован с севера.

Выход на кровлю осуществляется по железной лестнице, через люк Небоскреба.



4. Конструктивные решения.

4.1. Наружные стены – силикатный кирпич, толщина 250-380 мм.

4.2. Фундаменты – сборные блоки.

4.3. Несущие стены – силикатный кирпич, толщина 250-380 мм.

4.4. Перекрытие этажа – пустотные плиты перекрытия толщиной 230 мм.

4.5. Крыша – плоская, эксплуатируемая, с внутренними водосточками.

Покрытие плитка по гравийной подоснове.

4.6. Окна – ПВХ.

4.7. Наружная дверь – металлическая заводского изготовления.

4.8. Внутренние двери – металлическая заводского изготовления.

4.9. Полы – паркет, ламинат, керамическая плитка.

4.10. Лестница – сборный железобетон.

4.11. Наружные ограждения первый этаж – кованый металл.

4.12. Наружные ограждения четвертый этаж – кованое стекло.

4.13. Вентиляция помещений – индивидуальная в кирпичной кладке, размер вентилятора 140X140.

ТЭП КН 39:15:110846:12 :

Площадь участка – 1 617 м²

Площадь застройки – 590 м² (36%)

Общая площадь здания – 1 680 м² (всех помещений)

Площадь номеров – 1 020 м²

Количество номеров – 46

Этажность – 4

Количество парковочных мест – 11 (2 места для МГН)

Озеленение – 510 м² (31%) (парковки выполнены геоплиткой)

Высота здания – 15 м.

						П 03.07.24			
						г. Калининград, ул. Тихоненко 10			
Изн.	Колуч.	Лист	МВхж	Подп.	Дата	Гостиница	Стадия	Лист	Листов
Разработан	Абайдуллин						АР		
						ПЗ ТЭП	ИП "АБАЙДУЛЛИН"		

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375



						П 03.07.24		
						г. Калининград, ул. Тухоменко 10		
Изм.	Комп.	Лист	Итого	Подп.	Всего	Гостиница	Склад	Лист
Разработан	Абдуллин					АР		Лист
						фотофиксация	ИП "АБДУЛЛИН"	



						П 03.07.24		
						г. Калининград, ул. Тухоменко 10		
Изм.	Комп.	Лист	Итого	Подп.	Всего	Гостиница	Склад	Лист
Разработан	Абдуллин					АР		Лист
						фотокомплекс	ИП "АБДУЛЛИН"	

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375



						П 03.07.24			
						г. Калининград, ул. Тихоненко 10			
Изм.	Колуч.	Лист	№Вх:	Подп.	Дата	Гостиница	Склад	Лист	Листов
Разработал	Абайдуллин						АР		
						Визуализация	ИП "АБАЙДУЛЛИН"		

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375



						П 03.07.24			
						г. Калининград, ул. Тихоненко 10			
Иск	Коллж	Лист	№Фж	Подп	Дата	Гостиница	Склад	Лист	Листов
Разработал		Абайдуллин					дс		
						Визуализация	ИП "АБАЙДУЛЛИН"		

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375



						П 03.07.24			
						г. Калининград, ул. Тихоненко 10			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Гостиница	Специя	Лист	Листов
Разработал	Абайдуллин						АР		
						Визуализация	ИП "АБАЙДУЛЛИН"		

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:375

