

ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:110841:26, расположенного по ул. Тихоненко, «гостиничное обслуживание» (код 4.7)

ПРОЕКТ

решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

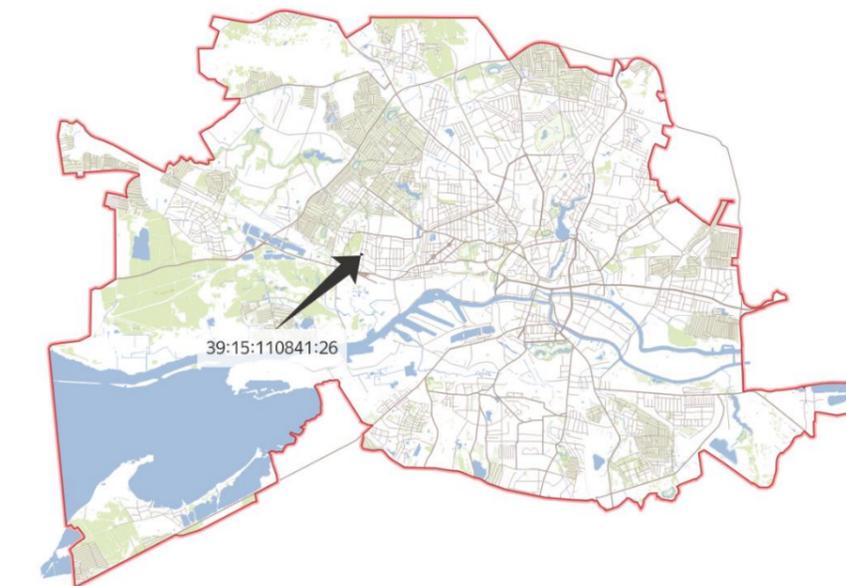
2024 года №
Калининград

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110841:26

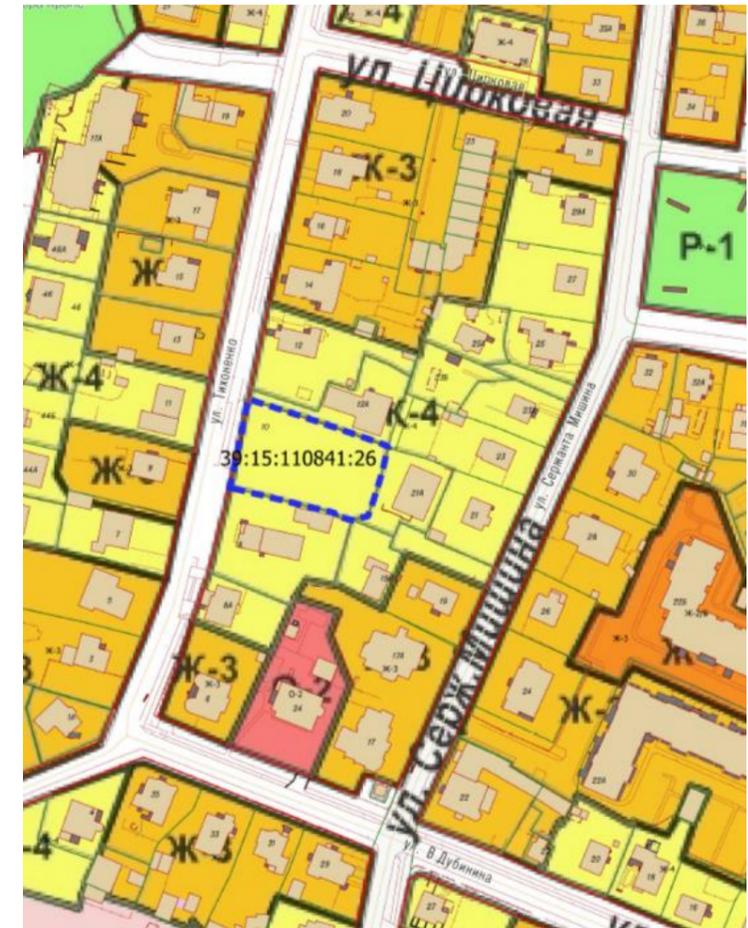
Рассмотрев обращение Мячиной С.В., в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, 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 39:15:110841:26.

2. Отделу градостроительного зонирования в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.



Фрагмент карты ПЗиЗ



2

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

Исполняющая
обязанности министра

А.И. Пабула

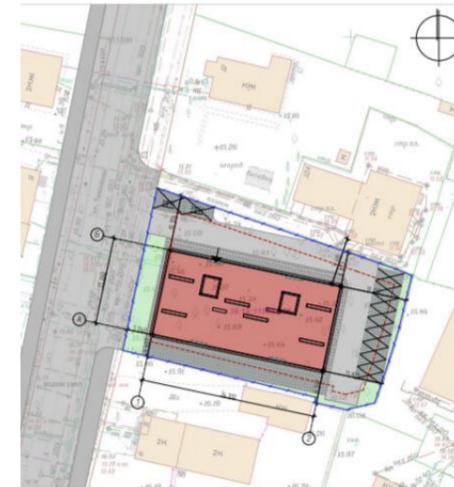
ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:110841:26, расположенного по ул. Тихоненко, «гостиничное обслуживание» (код 4.7)

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 25

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев



Условные обозначения

- Границы участка
- Линия отступа по ГПЗУ
- Проектируемая гостиница
- Существующие строения
- Плиточное покрытие
- Геотекстиль
- Газ
- Парковка, 9 машиномест
- Парковка МГН, 2 машиноместа

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 съемки 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 грабительной подоснове
- 4.6 Окна - ПВХ
- 4.7 Наружная обшивка - металлическая заводского изготовления
- 4.8 Внутренние обшивки - металлическая заводского изготовления
- 4.9 Палы - паркет, ламинат, керамическая плитка
- 4.10 Лестница - сборный железобетон
- 4.11 Наружные ограждения первый этаж - крашенный металл
- 4.12 Наружные ограждения четвертый этаж - колённое стекло
- 4.13 Вентиляция помещений - индивидуальная в кирпичной кладке, размер вентилятора 140X140

ТЭП КН-39.15.110841.12

Площадь участка - 1 617 м²
 Площадь застройки - 630 м² (38%)
 Общая площадь здания - 2 380 м² (всех помещений)
 Площадь номеров - 1 493 м²
 Количество номеров - 46
 Этажность - 4
 Количество парковочных мест - 11 (2 места для МГН)
 Озеленение - 510 м² (31%) (парковки выполнены геотекстилем)
 Высота здания - 14,950 м

						П-03.07.24			
						г. Калининград, ул. Тихоненко 10			
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Гостиница	Состав	Лист	Листов
Разработчик	Абдуллин						АР		
						ГВ ТЭП	ИП "АБАЙШУЛИН"		

ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:110841:26, расположенного по ул. Тихоненко, «гостиничное обслуживание» (код 4.7)



ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:110841:26, расположенного по ул. Тихоненко, «гостиничное обслуживание» (код 4.7)

