

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 5 - 1 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 1 0 1 8 / А

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 2312-ПГУ от 23.04.2020 АО «Раушен Хотел Ресорт»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

**Калининградская область**

(Субъект Российской Федерации)

**МО «Светлогорский городской округ»**

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

**Калининградская область, Светлогорский район, г. Светлогорск и пос. Отградное**

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

**39:17:010004:1003 от 12.04.2019**

Площадь земельного участка:

**7 825 кв. м**

Градостроительный план подготовлен:

М.П.  / Преображенский А.С. / И.о. руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области  
(подпись) (расшифровка подписи) (должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата « 29 » 04 2020 г.  
(дд.мм.гг.)



Градостроительный план исполнен:

 / Папст И.Д. / Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»  
(подпись) (расшифровка подписи) (должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

 / Капытко А.С. / Инженер 2-ой категории отдела подготовки ППЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»  
(подпись) (расшифровка подписи) (должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	381136.32	1167242.33
2	381139.28	1167262.38
3	381154.39	1167320.17
4	381167.45	1167346.10
5	381179.55	1167403.45
6	381168.37	1167410.72
7	381155.18	1167408.72
8	381150.73	1167386.70
9	381147.18	1167375.78
10	381143.93	1167371.53
11	381090.82	1167164.86
12	381070.75	1167170.58
13	381068.11	1167160.87
14	381064.04	1167145.61
15	381094.92	1167137.63
16	381093.86	1167133.52
17	381108.49	1167130.01
18	381115.66	1167158.48
19	381118.07	1167157.83
20	381133.52	1167217.39
21	381135.46	1167228.03

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

-

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

**Документация по планировке территории не утверждена.**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении, которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

**О1.2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения**  
в зоне променада и в первой береговой линии

Градостроительный регламент установлен

**2.1** Решение городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» *(в редакции последующих решений)*

**2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

**Основные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:**

- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0, а именно:
  - культурное развитие / 3.6;
  - религиозное использование / 3.7;
  - общественное управление / 3.8;
  - обеспечение научной деятельности / 3.9;
- предпринимательство / 4.0:
  - деловое управление / 4.1;
  - магазины / 4.4;
  - банковская и страховая деятельность / 4.5;
  - общественное питание / 4.6;
  - гостиничное обслуживание / 4.7;
  - развлечения / 4.8;
- отдых (рекреация) / 5.0:
  - спорт / 5.1;
  - природно-познавательный туризм / 5.2;
  - причалы для маломерных судов / 5.4;
  - поля для гольфа или конных прогулок / 5.5;
- обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3;
- охрана природных территорий / 9.1;
- курортная деятельность / 9.2;
- историческая деятельность / 9.3.
- земельные участки (территории общего пользования) / 12.0

**Условно разрешённые виды использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:**

- предпринимательство / 4.0, а именно:
  - торговые центры (Торгово-развлекательные центры) / 4.2;
  - рынки / 4.3;
  - обслуживание автотранспорта / 4.9.

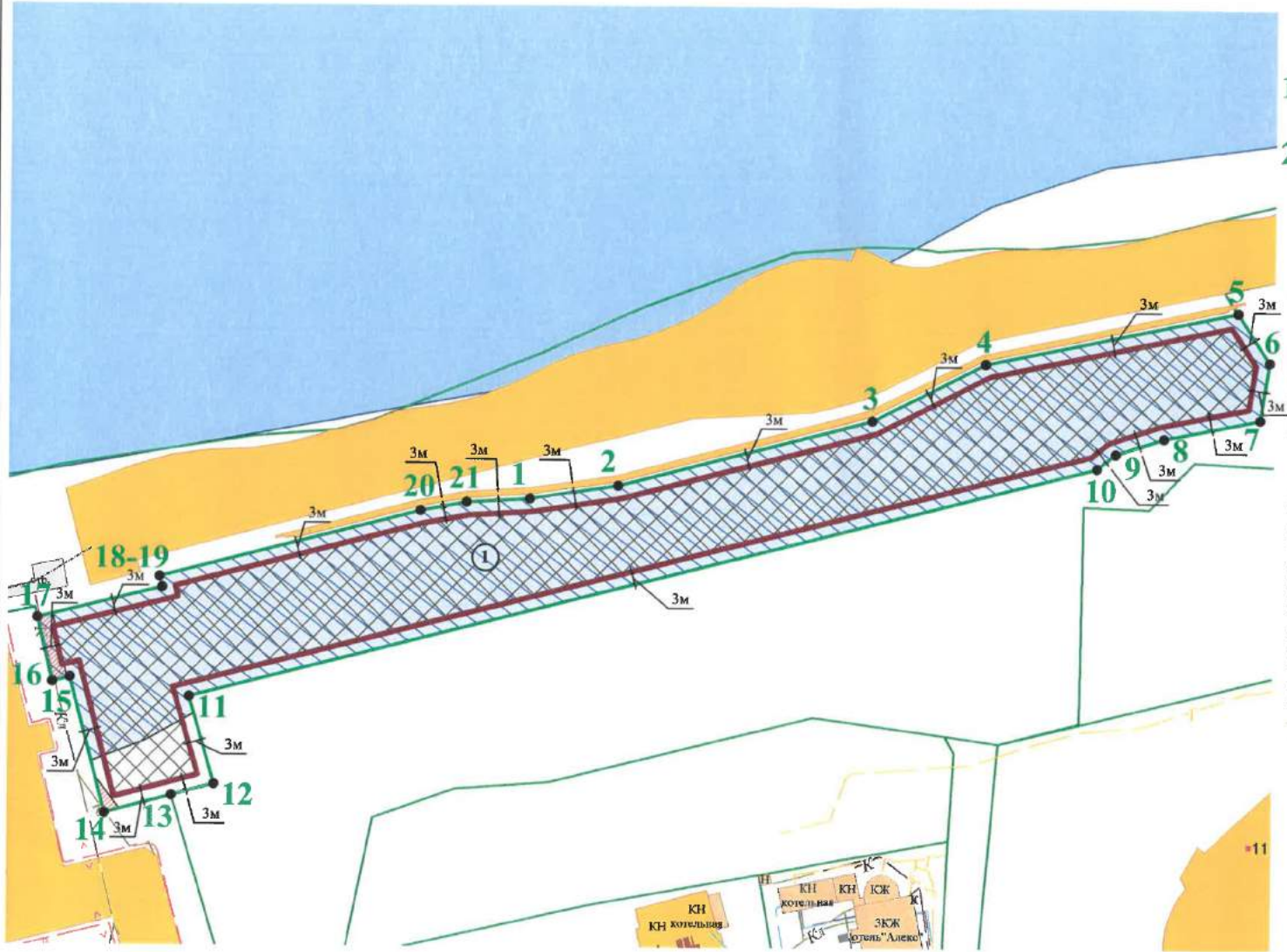
**Вспомогательные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:**

- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0, а именно:
  - коммунальное обслуживание / 3.1;
  - бытовое обслуживание / 3.3;

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства в центральной исторической части города Светлогорска осуществляется на основе конкурсного проектирования (не менее трех вариантов проектов) и согласования одного из вариантов архитектурных проектов на Градостроительном совете при главном архитекторе Калининградской области.

Границы территории центральной исторической части города Светлогорска указаны в Приложении I ГПЗУ.

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный геоинформационный центр" в рамках государственной информационной системы обеспечения градостроительного управления

Площадь участка 7 825 кв. м

Директор	Папст И.Д.	<i>[Signature]</i>
Инженер 2 кат.	Капытко А.С.	<i>[Signature]</i>
Должность	Фамилия	Подпись

При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

- 1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализование, телефонизация и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;
- 2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи;
- 3) открытые парковки (автостоянки);
- 4) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;
- 5) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);
- 6) братские могилы, захоронения;
- 7) скверы, спортивные и детские площадки.

**2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Не установлены	Не установлены	предельные размеры земельного участка: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не ограничивается;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Минимальный отступ от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м см. Примечание	Предельная этажность зданий – 5 этажей. При наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельная этажность зданий – 5 этажей с мансардой; (изм. внесены Постановлением Правительства КО от 21.02.2018 № 98)	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	—	см. Примечание

**Примечание:**

При надлежщем обосновании использования общественных (общественно-деловых) функций здания допускается уменьшение отступов от красной линии и границы земельного участка вплоть до совмещения линии фасада здания с красной линией (границей участка).

Минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами.

При размещении объектов, для которых необходимо устройство санитарно-защитной зоны, следует учитывать границы и функциональное назначение смежных территорий.



**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **данные отсутствуют**

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Информация отсутствует**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

**Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории**

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности**

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	67	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	7 825	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	7 825	Водный кодекс Российской Федерации
Прибрежная защитная полоса Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	-	
Территория, подверженные опасным гидрологическим процессам	Частично	7 480	Генеральный план МО «Светлогорский городской округ» от 11 февраля 2020 г. № 59
Территория месторождения подземных вод	Весь	7 825	
Территория центральной исторической части города Светлогорска	Весь	7 825	Правила землепользования и застройки МО городское поселение "Город Светлогорск" от 22 декабря 2012 года № 94

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	см. координаты границ земельного участка		
Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	-	-	-
Прибрежная защитная полоса Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	-	-	-
Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам	-	-	-
Территории месторождения подземных вод	-	-	-
Территория центральной исторической части города Светлогорска	см. координаты границ земельного участка		

**7. Информация о границах публичных сервитутов:**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: – квартал.**

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:**

**Водоснабжение, водоотведение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

**Информация отсутствует**

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

**Информация отсутствует**

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 15.02.2016 г. № 12 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» (в редакции последующих решений).

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Примечание:**

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.)

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.



**ГРАНИЦЫ**  
территории центральной исторической части города Светлогорска

