

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ №РФ-39-2-18-0-00-2021-4022/П от 19.11.2021 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 1 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 2 0 6 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запросов вх. №1736268291 от 19.01.2022 г. АО специализированный застройщик «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)

Светлогорский р-н, г. Светлогорск, ул. Балтийская

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:

39:17:010005:528 от 24.06.2021

Площадь земельного участка:

5 204 кв. м

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 794D7342863D3B54CCC60013719C50AF038F9E87
Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**
Действителен с 23.12.2020 по 23.03.2022

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5026692B75F5E8000087BEB4B02AC6F4BA385C53
Владелец **Попова Мария Викторовна**
Действителен с 19.01.2022 по 19.04.2023

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Дата 28.01.2022

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	381382.08	1168022.56
2	381382.83	1168024.25
3	381407.19	1168104.48
4	381406.57	1168106.47
5	381408.78	1168109.72
6	381417.15	1168137.30
7	381416.74	1168138.31
8	381418.23	1168149.80
9	381423.97	1168153.73
10	381436.35	1168182.88
11	381436.19	1168183.72
12	381444.03	1168200.97
13	381444.74	1168202.63
14	381445.35	1168205.21
15	381425.47	1168210.02
16	381410.52	1168213.80
17	381379.46	1168112.78
18	381382.62	1168111.82
19	381372.32	1168077.76
20	381374.20	1168077.16
21	381364.30	1168044.41
22	381358.71	1168032.72
23	381369.75	1168030.14
24	381386.64	1168054.63
25	381375.85	1168015.08

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:

-

(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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: - см. Приложение 1 ГПЗУ;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: - см. Приложение 1 ГПЗУ;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: - см. Приложение 1 ГПЗУ;

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 ² или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____ **Информация отсутствует**
 (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:

№ _____ **Информация отсутствует**
 (согласно чертежу) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(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 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)
Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	3 688	Постановление «Об установлении минимальных размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных в Калининградской области» от 14.05. 1999
Прибрежная защитная полоса	Частично	3 688	Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ»
Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	5 204	Водный кодекс Российской Федерации
Водоохранная зона	Весь	5 204	Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ»

Водоохранная зона водных объектов	Весь	5 204	Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск»
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	5 204	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	5 204	
Границы центральной исторической части города Светлогорска (см. Приложение 2 ГПЗУ)	Весь	5 204	Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск»

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
Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	1	381369.75	1168030.14
	2	381386.64	1168054.63
	3	381375.85	1168015.08
	4	381382.08	1168022.56
	5	381382.83	1168024.25
	6	381407.19	1168104.48
	7	381406.57	1168106.47
	8	381408.78	1168109.72
	9	381417.15	1168137.30
	10	381416.74	1168138.31
	11	381418.23	1168149.80
	12	381423.97	1168153.73
	13	381436.35	1168182.88
	14	381436.19	1168183.72
	15	381444.03	1168200.97
	16	381444.74	1168202.63
	17	381445.35	1168205.21
	18	381425.47	1168210.02
	19	381423.89	1168210.42
	20	381420.40	1168203.39
	21	381393.84	1168125.78
	22	381385.08	1168112.07
	23	381378.27	1168086.68
	24	381376.82	1168065.07
	25	381374.52	1168054.04
	26	381368.83	1168040.24
	27	381361.09	1168032.16
Прибрежная защитная полоса	—	—	—
Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
Водоохранная зона			
Водоохранная зона водных объектов			
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)			
Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)			
Границы центральной исторической части города Светлогорска (см. Приложение 2 ГПЗУ)			

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)

Выданы: исх. №2443 от 15.11.2021 г. – МУП «СВЕТЛОГОСРКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ»
- см. Приложение 3 ГПЗУ

(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)

Выданы: исх. №2443 от 15.11.2021 г. – МУП «СВЕТЛОГОСРКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ»
- см. Приложение 3 ГПЗУ

(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.)

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

Виды разрешенного использования земельных участков:

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 (код 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;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 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;
- 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;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;
- минимальный отступ от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м.

При надлежащем 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);

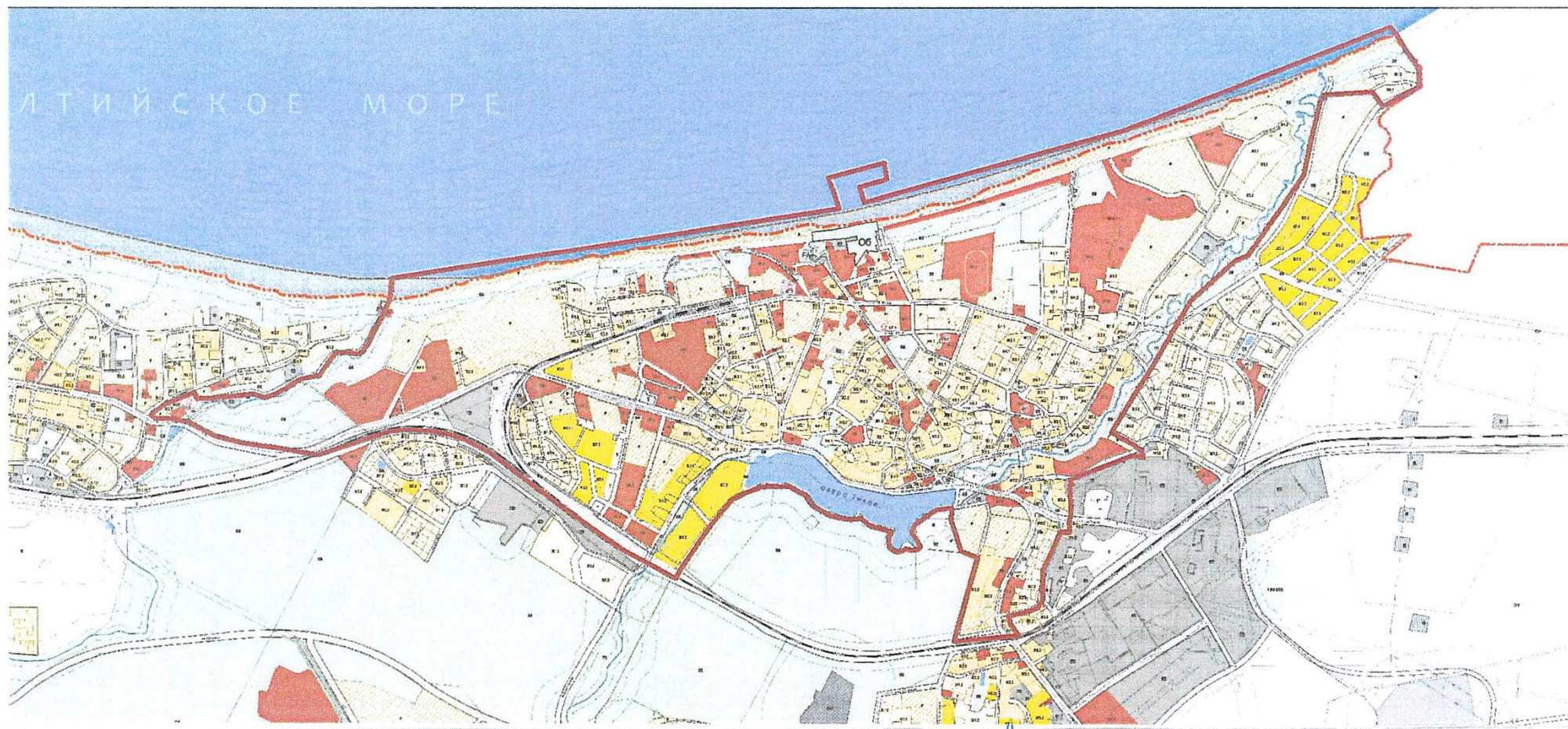
- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами;

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

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 2 ГПЗУ.

ГРАНИЦЫ территории центральной исторической части города Светлогорска



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«СВЕТЛОГОРСКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ»

инд. 238560 РФ Калининградская обл. г. Светлогорск, ул. Новая, 4 т/факс 2-19-81, ИНН 3912001448,
E-mail: mup_vodokanal_svk@mail.ru

Исх. № *2443* от «*15*» *М* 2021 г. Директору
ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»
Т.В. Добшиковой

На вх №1971 от 12.11.21 г.

На Ваш исх. № 4805/11 от 12.11.2021 г. о предоставлении информации на межведомственный запрос о подключении к централизованным сетям предполагаемых объектов МУП «Светлогорскмежрайводоканал» сообщает: в настоящее время свободной мощности производства ресурса водоснабжения в г. Светлогорск и п. Приморье Светлогорского ГО нет.

В районе участка с кадастровым номером 39:17:010005:528 отсутствуют городские сети централизованного водоснабжения и увеличение существующей мощности подключения к централизованной сети г. Светлогорск невозможно до строительства нового водозабора в районе «Зори» г. Светлогорск.

В районе участков с кадастровым номером 39:17:030010:8 и 39:17:030010:7 отсутствуют сети централизованного водоснабжения и отсутствует свободная мощность производства ресурса.

МУП «Светлогорскмежрайводоканал» передает предварительные технические условия на подключение к централизованной сети водоснабжения в объеме существующей нагрузки существующего объекта, расположенного на данном участке:

1. №2679 от 15.11.2021 г на земельный участок КН 39:17:030009:196 по адресу Светлогорский ГО п. Приморье Балтийский проспект.

Директор
МУП «Светлогорскмежрайводоканал»



Косиков С.С.

Исп. Аргентовская М.Н.
тел. 2-40-43

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«СВЕТЛОГОРСКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ»

инд. 238560 РФ Калининградская обл. г. Светлогорск, ул. Новая д.4 т/факс 2-19-81, ИНН 3912001448
E-mail: mup_vodokanal_svk@mail.ru

На Ваш № _____ от « ____ » _____ 2021 г.

Наш № 2679 от « 15 » ноября 2021 г.

Предварительные ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Заказчик **ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»**

Адрес места строительства (объекта) **Светлогорский ГО п. Приморье Балтийский проспект
КН 39:17:030009:196**

ВОДОСНАБЖЕНИЕ.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: по водопроводу - 8,3 м3/сут
Точка подключения к сети водоснабжения – существующий водопроводный ввод существующего
объекта, Д100мм.

Срок действия технических условий три года со дня выдачи.

Директор _____  _____ Косиков С.С.

Исп. Аргентовская М.Н.
Тел.2-40-43