

# 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.



(подпись)

/ Преображенский А.С.

(расшифровка подписи)

И.о. руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



Дата

« 20 » 04

2020 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:



(подпись)

/ Папст И.Д.

(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



(подпись)

/ Капытко А.С.

(расшифровка подписи)

Инженер 2-ой категории отдела подготовки ППЗУ

ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(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.

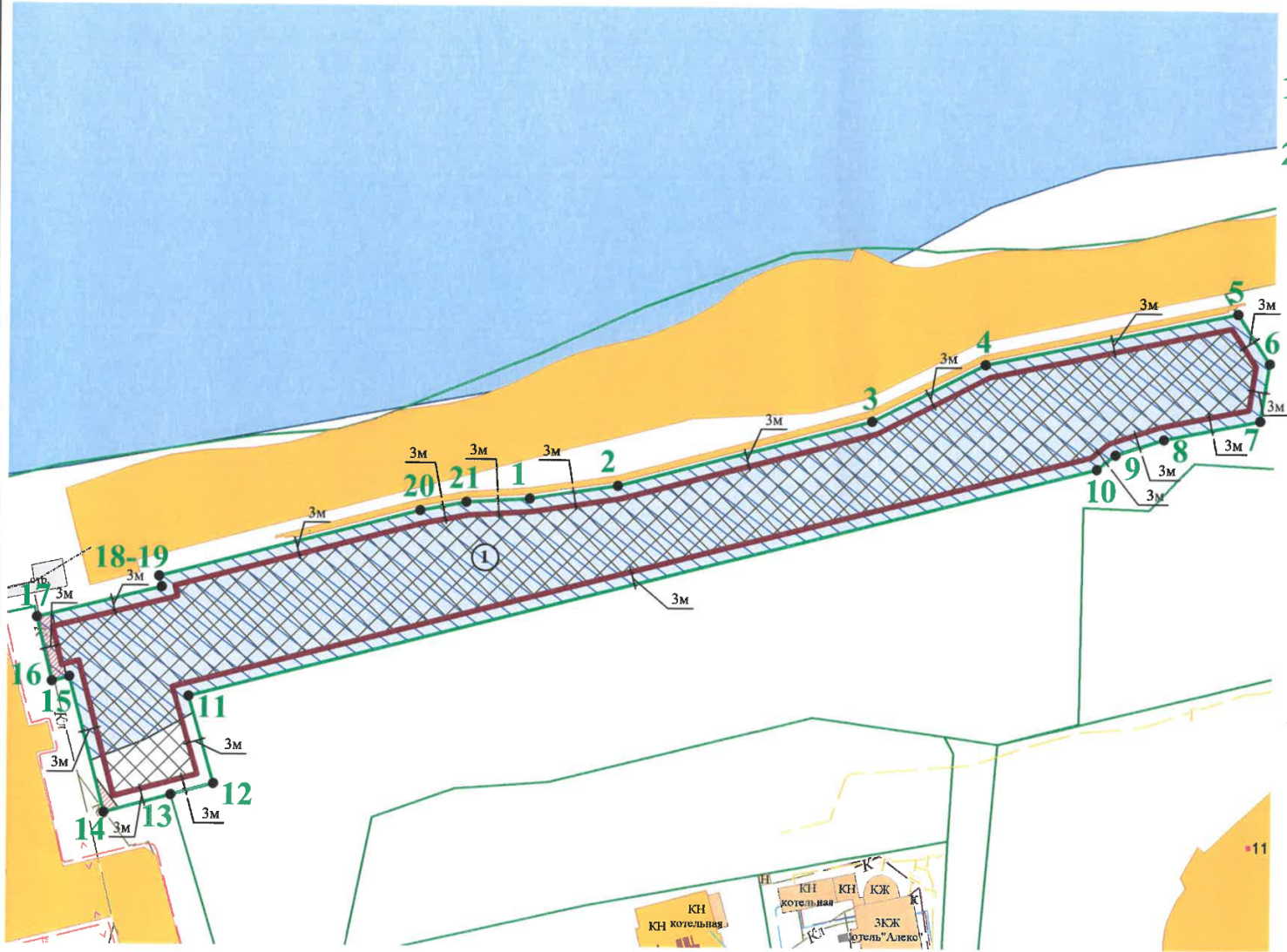
**Вспомогательные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:**

- 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 1 ГПЗУ.

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный геоинформационный центр" в соответствии с требованиями информационной системы обеспечения градостроительного планирования территории

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 – 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 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.



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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№ \_\_\_\_\_ (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**  
(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 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	-	
Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам	Частично	7 480	Генеральный план МО «Светлогорский городской округ» от 11 февраля 2020 г. № 59
Территории 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

