

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131830:302 по ул. Верхнеозерной, 13

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 39:15:131830:302

Рассмотрев обращение Дубинского М. Г., 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 _____, **п р и к а з ы в а ю:**

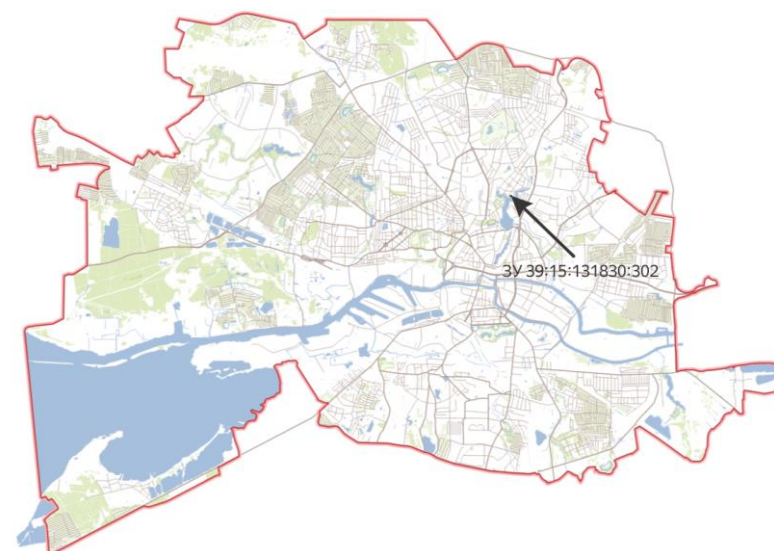
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131830:302.

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.

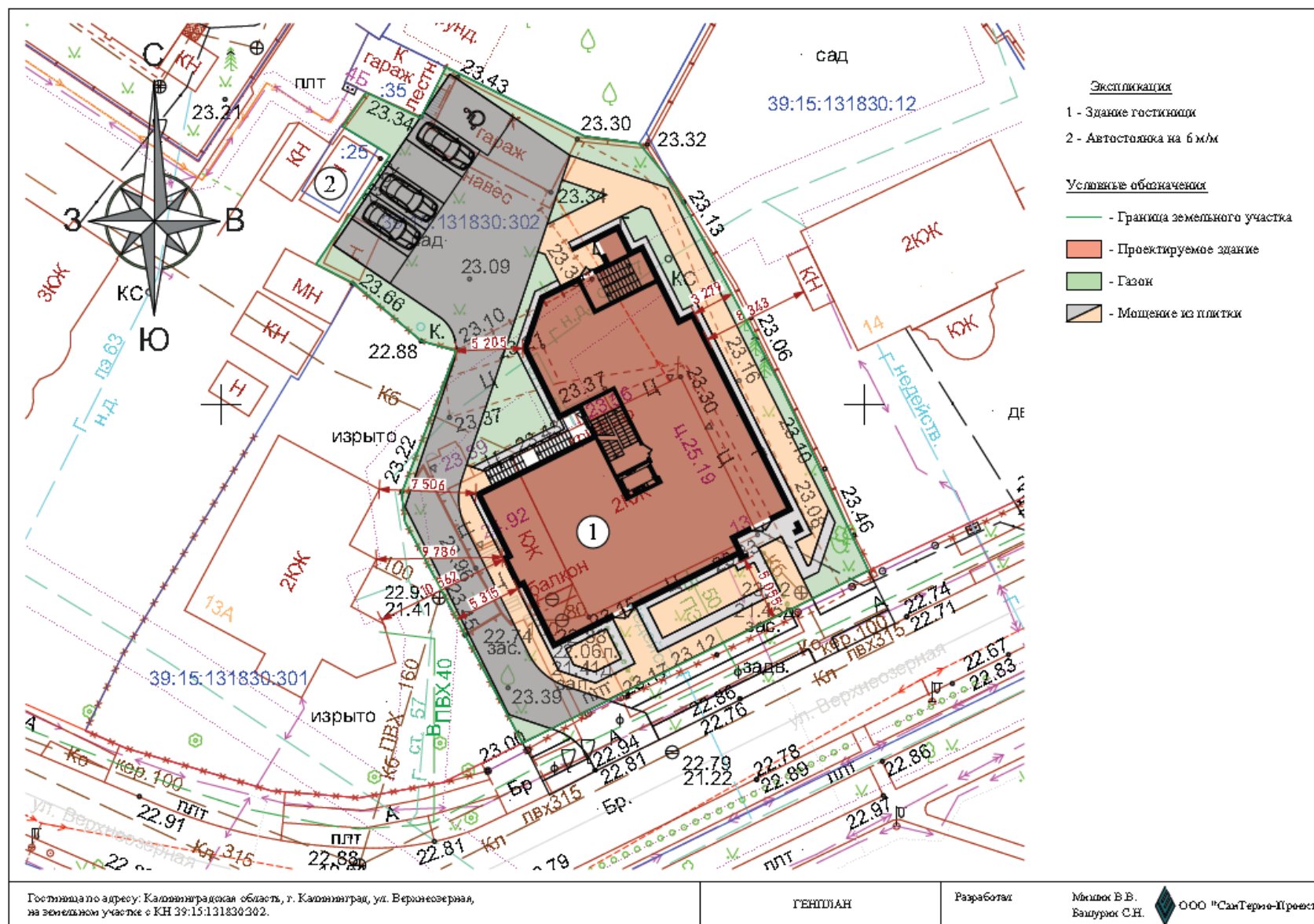
Министр

К. А. Подскребкина



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131830:302 по ул. Верхнеозерной, 13



Заключение

На основании вышеизложенного, приходим к выводу о возможности и целесообразности предоставления разрешения на смену основного вида разрешенного использования – «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Гостиничное обслуживание».

Проект «Гостиница по адресу: г. Калининград, ул. Верхнеозерная, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131830:302» разработан в соответствии:

- статьи 39 Градостроительного кодекса РФ;

- Административного регламента предоставления Министерством градостроительной политики Калининградской области государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства №19 от 22 января 2024г.

- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Постановлением Правительства Калининградской области №39 от 28.01.2022г.

- Постановления об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, находящихся на территории муниципального образования городского округа «Город Калининград», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон №77 от 18 февраля 2015г.;

- Градостроительного плана земельного участка №РФ-39-2-01-0-00-2022-3884/П от 19.12.2022г.

Решения, принятые проектом, не оказывают влияния на сложившуюся планировочную структуру района, общую конфигурацию застройки и границы в красных линиях.

На сегодняшний день (согласно выписке ЕГРН) земельный участок имеет вид разрешенного использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», в связи с развитием туристической инфраструктуры нашего региона, одной из ключевых проблем Калининградской области является нехватка номерного фонда, следовательно строительство гостиницы благотворно отобразится на инфраструктуре района.

Дополнительно необходимо отметить, территория, на которой расположен земельный участок является историческим центром Калининградской области, так же известный как **Марауенхоф** - район современного Калининграда, прилегающий к Верхнему пруду. Когда-то он был пригородным кварталом северного Кёнигсберга.

Так же этот район является центром притяжения туристов и жителей области, через улицу Верхнеозерную проходят экскурсионные маршруты охватывающие различные культурные и природные достопримечательности. В непосредственной близости располагаются такие достопримечательности как:

- оборонительные башни Дона (в которой расположен Музей янтаря) и Врангель;

- парк Юность;

- Росгартенские ворота;

- Храм Александра Невского;

ГИП ООО «Стройградпроект»



Харичкина Е.В.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131830:302 по ул. Верхнеозерной, 13



Гостиница по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Верхнеозерная, на земельном участке с КН 39:15:131830:302.

Перспектива №1

Разработчик

Михайлов В.В.
Вашурин С.Н.



ООО "СанТермо-Проект"

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131830:302 по ул. Верхнеозерной, 13



Гостиница по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Верхнеозерная, на земельном участке с КН 39:15:131830:302.

Перспектива №4

Разработчик

Мещков В.В.
Базилурис С.Н.

ООО "СамТермо-Проект"

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131830:302 по ул. Верхнеозерной, 13



Гостиница по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Верхнеозерная, на земельном участке с КН 39:15:131830:302.

Перспектива №6

Разработал

Мельник В.В.
Башурак С.Н.



ООО "СанТермо-Проект"