

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 3 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
запроса вх. № 6929962119 от 25.02.2026 (ПГС) Администрации МО
«Светлогорский городской округ»

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

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(субъект Российской Федерации)

Светлогорский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

п. Лесное, ул. Весенняя, 12А

(поселение, улица)

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2. 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:

39:17:030016:514

Площадь земельного участка:

557 кв. м

Градостроительный план подготовлен:

Старший специалист

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CF2B3F01C795986A82CB4C67A9E0DA21

Владелец **Павленко Анастасия Андреевна**

Действителен с 17.07.2025 по 10.10.2026

А.А. Павленко

Градостроительный план утвержден:

Глава администрации
муниципального
образования «Светлогорский
городской округ»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A225C1A4E1CDA017696FA12BF2107309

Владелец **Бондаренко Владимир Владимирович**

Действителен с 10.01.2025 по 05.04.2026

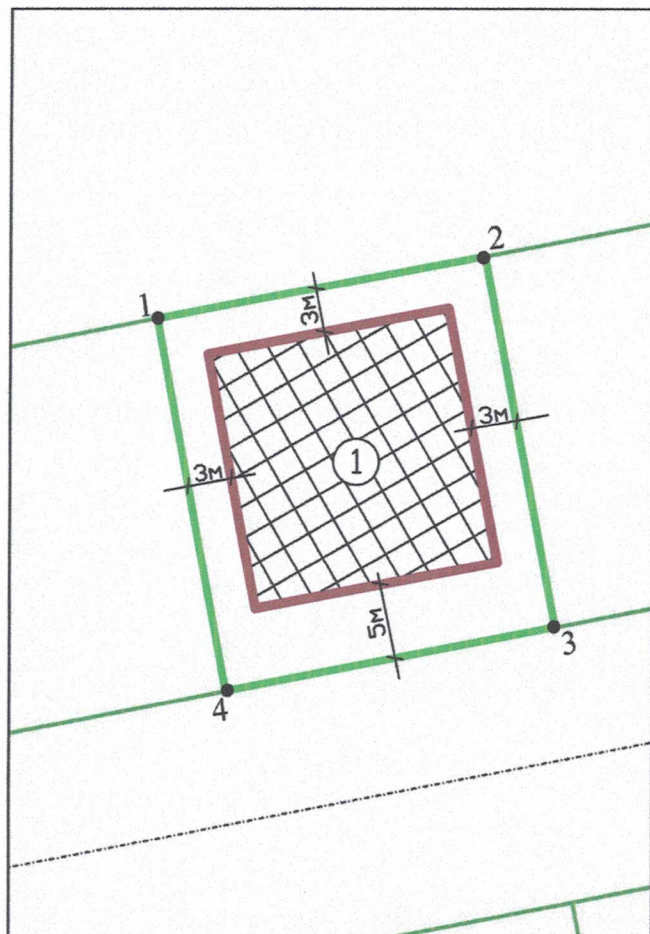
В.В. Бондаренко

Дата выдачи:

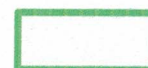
13.03.2026

(ДД. ММ. ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения



Границы земельного участка



Характерные точки границ земельного участка



Место допустимого размещения объекта капитального строительства



Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещается строительство объектов капитального строительства

-земельный участок расположен в функциональной зоне "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (согласно Генеральному плану МО "Светлогорский городской округ")
-земельный участок расположен в территориальной зоне "Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)" (согласно Правил землепользования и застройки МО "Светлогорский городской округ")

Границы зон с особыми условиями использования территории

-весь земельный участок расположен в округе горно-санитарной охраны, во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно п. 9 приложения №2 к Постановлению Правительства РФ № 188 от 22.02.2018 г. «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменения в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации» на территории второй зоны горно-санитарной охраны запрещается строительство жилых домов без централизованных систем водоснабжения и канализации (согласно сведениям из ЕГРН, реестровые номера границ 39:00-6.229; 39:00-6.541)

-весь земельный участок попадает в приаэродромную территорию, четвертую подзону приаэродромной территории (согласно Правил землепользования и застройки МО "Светлогорский городской округ" согласно сведениям из ЕГРН, реестровый номер границы Реестровый номер границы 39:00-6.799)

-весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (согласно информации Министерства Обороны РФ)

-весь земельный участок попадает в приаэродромную территорию аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям из ЕГРН : Реестровый номер границы 39:00-6.802)

ЧГПЗУ разработан администрацией МО "Светлогорский городской округ" 12.03.2026 на основе государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Площадь земельного участка 557 кв.м Кадастровый номер 39:17:030016:514				Заявление от 25.02.2026г. вх. №6929962119 (ПГС)			
Разработали:				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата				
Старший специалист	Павленко		12.03.2026	Калининградская обл., Светлогорский ГО, п. Лесное, ул. Весенняя, 12А		Масштаб	Лист
Инженерно-топографический план подготовлен						М 1:500	1
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Администрация МО "Светлогорский городской округ"		Администрация МО "Светлогорский городской округ"	

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	380510	1160632,63
2	380514,08	1160654,45
3	380489,54	1160659,25
4	380485,32	1160637,41

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Приказ Министерства градостроительной политики от 10.07.2024 №227 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
1	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

1	2	3	4
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	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
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
11	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
13	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
15	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
16	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

*Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

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

№ 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

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 , 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4)

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1500 кв. м.

1	2	3	4
2	Блокированная жилая застройка	Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами): – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м. Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1200 кв. м
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
7	Оказание социальной помощи населению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	Не подлежат установлению

1	2	3	4
8	Оказание услуг связи	– от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
9	Бытовое обслуживание		
10	Объекты культурно-досуговой деятельности		
11	Магазины		
12	Общественное питание		
13	Гостиничное обслуживание		
14	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
15	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
16	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
17	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Площадки для занятий спортом		
19	Историко-культурная деятельность		
20	Улично-дорожная сеть		
21	Благоустройство территории		
22	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных		

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

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)
Округ горно-санитарной охраны,	Весь	557	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 №188

вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное			Согласно сведениям из ЕГРН реестровый номер границы реестровый номер границы: 39:00-6.229, 39:00-6.541
Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво)	Весь	557	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 31.12.2020 № 1899-П Согласно сведениям из ЕГРН реестровый номер границы 39:00-6.802
Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское»	Весь	557	Официальный сайт Министерства обороны Российской Федерации (http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186620%40cmsArticle)
Приаэродромная территория (границы четвертой подзоны)	Весь	557	Правила землепользования и застройки МО «Светлогорский городской округ» Калининградской области, утвержденные приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 10.07.2024 №227 Согласно сведениям из ЕГРН реестровый номер границы 39:00-6.799

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
1	2	3	4
Округ горно-санитарной охраны, вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	См. координаты границ земельного участка		
Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво)	См. координаты границ земельного участка		
Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское»	См. координаты границ земельного участка		
Приаэродромная территория (границы четвертой подзоны)	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:

39:17:030016

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

Согласно п.9 приложения №2 к Постановлению Правительства РФ № 188 от 22.02.2018 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации» запрещается строительство жилых домов без централизованных систем водоснабжения и канализации.

Водоснабжение

(тип инженерно – технического обеспечения)

информация о возможности подключения (технологического присоединения) ГП КО «Водоканал» вх. № 1591 от 26.02.2026 приложение №1 к ГПЗУ

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

Ливневая канализация

(тип инженерно – технического обеспечения)

информация о возможности подключения (технологического присоединения) МБУ «Спецремтранс» вх. № 25 от 10.03.2026 приложение №2 к ГПЗУ

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

Бытовая канализация

(тип инженерно – технического обеспечения)

информация о возможности подключения (технологического присоединения) АО «ОКОС» вх. № 1630 от 27.02.2026 приложение № 3 к ГПЗУ

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

Газоснабжение

(тип инженерно – технического обеспечения)

запрос: исх. № 1495 от 25.02.2026, информация о возможности подключения (технологического присоединения) АО «Калининградгазификация» не представлена

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с ч.7 ст.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 о возможности подключения (технологического присоединения) МУП «Теплосети Светлогорского городского округа» вх. № 18 от 03.03.2026 приложение 4 к ГПЗУ

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с ч.7 ст.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 окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 14.12.2021 №76 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Светлогорский городской округ»

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: _____

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Иск. № свт-и-229 от « 26 » 02 2026 г.
на № 1493 от « 25 » 02 2026 г.

Начальнику отдела архитектуры и
градостроительства муниципального образования
«Светлогорский городской округ»
Ю.Ю. Доброжинской
238560, Калининградская обл.,
г. Светлогорск,
Калининградский пр-т, 77 «А»
e-mail: sgo@svetlogorsk39.ru
e-mail: a.pavlenko@svetlogorsk39.ru

Уважаемая Юлия Юрьевна!

В ответ на обращение вх. № свт-вх-119 от 26.02.2026 г., по вопросу предоставления информации о возможности подключения (технологического присоединения), ГП КО «Водоканал» сообщает следующую информацию.

Возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:17:030016:514 (Калининградская область, Светлогорский городской округ, п. Лесное, ул. Янтарная), площадью 557 кв. м, разрешенное использование — размещение домов индивидуальной жилой застройки, нет по причине отсутствия технической возможности подключения к централизованной системе холодного водоснабжения.

Объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010008:336 (Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Кольцевая), площадью 612 кв. м, разрешенное использование — для индивидуального жилищного строительства, подключен к централизованной системе холодного водоснабжения.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010024:25 (Калининградская обл., г. Светлогорск, пр-кт Калининградский), площадью 600 кв. м, разрешенное использование — проектирование и строительство индивидуального жилого дома. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения — существующий трубопровод Д — 125 мм по Калининградскому проспекту, г. Светлогорск. Максимальная возможная подключаемая нагрузка в указанной выше точке подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения составляет не более 1 куб.м/сут. Срок, в течение которого правообладатель представленного земельного участка может обратиться для заключения договора о подключении

(технологическом присоединении) составляет 3 месяца со дня представления указанной информации.

Объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:17:030015:16 (Калининградская обл, Светлогорский городской округ, п Лесное, ул Янтарная, дом 5), площадью 1 500 кв. м, разрешенное использование — для индивидуального жилищного строительства, подключен к централизованной системе холодного водоснабжения.

Руководитель управления
сетевого района

О.В. Луцук

Исп. Каплина М.Р.
Тел. 555-151, доб. 795

Россия, 236023, г. Калининград,
Советский пр-т, д. 107

☎ тел./факс +7 (4012) 555-151

✉ priamnaya@vk39.ru

🌐 www.vk39.ru

**Калининградская область
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«СПЕЦРЕМТРАНС» (МБУ «СПЕЦРЕМТРАНС»)**

238563 Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Новая, 2

Исх. № от года
10.03.2026 № 25

Начальнику отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
«Светлогорский городской округ»
Доброжинской Ю.Ю.

Уважаемая Юлия Юрьевна!

На Ваше обращение исх. № 859 от 05.02.2026 года; исх. № 982 от 10.02.2026 года; исх. № 1078 от 12.02.2026 года; исх. № 1304 от 18.02.2026 года; исх. № 1496 от 25.02.2026 года исх. № 1396 от 20.02.2026 года; исх. № 1635 от 02.03.2026 года, о предоставлении информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям ливневой канализации, МБУ «Спецремтранс» сообщает, что по адресу:

- Светлогорский ГО, г. Светлогорск, Архитектора Попова 40 (КН 39:17:010021:59). Возможно подключение объекта к централизованным сетям, проходящим по Калининградскому проспекту;
- Светлогорский ГО, п. Лесное, (КН 39:17:030016:493). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, г. Светлогорск, Средняя 6 (КН 39:17:010053:30). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Молодогвардейское, СНТ «Маяк», (КН 39:17:040006:1476). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное, (КН 39:17:030016:524). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное, (КН 39:17:030016:525). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, СНТ «Радуга», (КН 39:17:040006:1476). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное, (КН 39:17:030011:1). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;

- Светлогорский ГО, г. Светлогорск, Архитектора Попова 40 (КН 39:17:010021:59). Возможно подключение объекта к централизованным сетям, проходящим по ул. Коммунальная;
- Светлогорский ГО, п. Молодогвардейское, СНТ «Маяк», (КН 39:17:040006:168). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, г. Светлогорск, Средняя (КН 39:17:010053:51). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Молодогвардейское, СНТ «Маяк», (КН 39:17:040006:186). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное, (КН 39:17:030016:514). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, г. Светлогорск, ул. Кольцевая (КН 39:17:010008:336). Возможно подключение объекта к централизованным сетям по ул. Славянская;
- Светлогорский ГО, г. Светлогорск, пр-д Калининградский (КН 39:17:010027:146). Возможно подключение объекта к централизованным сетям по Калининградскому проспекту;
- Светлогорский ГО, п. Лесное, (КН 39:17:030015:16). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Приморье, (КН 39:17:030018:60). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное, (КН 39:17:030016:112). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, г. Светлогорск, Калининградский проспект (КН 39:17:020022:40). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют.
- Светлогорский ГО, г. Светлогорск, (КН 39:17:010009:346). Возможно подключение объекта к централизованным сетям, проходящим по проезду Заречному.

С уважением,

Директор

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6DD430F877BF8169E7CA2A06F40CB1B5
Владелец Рябов Владимир Владимирович
Действителен с 23.05.2025 по 16.08.2026

В.В. Рябов



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Объединенные канализационно-водопроводные очистные сооружения курортной группы городов (АО «ОКОС»)
 Место нахождения: 238552, Калининградская область, район Зеленоградский, поселок Заостровье
 Почтовый адрес: 238590, РФ, Калининградская область, п/о Пионерский, пос. Заостровье
 Фактический адрес: 238552, Калининградская область, район Зеленоградский, поселок Заостровье
 Телефон/факс: 8 (401-55) 2-25-27
 E-mail: okosz@mail.ru
 ИНН 3917023886 КПП 391801001
 ОГРН 1053915512122

*Начальнику отдела архитектуры и градостроительства
 Администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»
 Доброзинской Ю.Ю.*

№ 134

от «26» февраля 2026г.

**ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ
 подключения (технологического присоединения) к централизованной системе
 водоотведения**

хозяйственно-бытовой канализации от объекта «индивидуальный жилой дом»,
 по адресу: Калининградская область, Светлогорский городской округ,
 п. Лесное, ул. Янтарная

Кадастровый номер земельного участка 39:17:030016:514

1. Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца, или камеры):
 Точку присоединения хозяйственно-бытовой канализации от объекта, определить в централизованную бытовую систему водоотведения, через существующую сеть КБ по ул. Калининградское шоссе.
2. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:
 1,0 м3/сутки.
3. Собственнику участка необходимо обратиться в АО «ОКОС» для получения технических условий на подключение к сетям хозяйственно-бытовой канализации.
4. Подключение объекта к централизованной системе водоотведения осуществляется на основании договора технологического подключения.
5. В течение 12 месяцев с даты получения технических условий правообладатель земельного участка определяет необходимую ему нагрузку и обращается с заявлением о подключении объекта капитального строительства к системе водоотведения.
6. Информация о тарифе за подключение объекта к сетям:
 Тариф: В соответствии с действующим на момент подключения Приказом Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.
7. Срок действия настоящих условий – 3 года.

Генеральный директор

С.А. Хлопин

Исп. Козырева Е.С. 89118501601

МУП «ТЕПЛОСЕТИ СВЕТЛОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

инд 238563 РФ Калининградская обл. г. Светлогорск, Новая, 4, тел. 2-19-81,
ИНН 3912001448, КПП 391201001, р/счет 40702810120060100656, Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк г. Калининград,
E-mail: mup_teploseti@svetlogorsk39.ru

03.03.2026 № 18

Начальнику отдела
архитектуры и градостроительства
Ю.Ю. Доброжинской

МУП «Теплосети Светлогорского городского округа» в ответ на Ваш запрос о предоставлении информации исх.№ 1491 от 25.02.2026 г. о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения для целей строительства индивидуальных жилых домов на земельных участках, сообщает следующее:

1. Земельный участок с кадастровым номером 39:17:030016:514 (п. Лесное, ул. Янтарная);
2. Земельный участок с кадастровым номером 39:17:010008:336 (г. Светлогорск, ул. Кольцевая);
3. Земельный участок с кадастровым номером 39:17:010024:25 (г. Светлогорск, пр-кт Калининградский);
4. Земельный участок с кадастровым номером 39:17:030015:16 (п. Лесное, ул. Янтарная, дом 5)

находятся вне зоны радиуса эффективного теплоснабжения, который был определен при актуализации схемы теплоснабжения муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области до 2040 года (актуализация 2025 г.), утвержденная Постановлением Администрации №608 от 03.07.2025 года (далее – Схема теплоснабжения).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №2115 от 30.11.2021 г. «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения...» п.14:

Нахождение объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения, предоставление недостоверных сведений и (или) документов является основанием для отказа в выдаче информации о возможности подключения объекта капитального строительства.

На основании этого, возможность подключения к централизованному теплоснабжению отсутствует.

С уважением,

Директор
МУП «Теплосети
Светлогорского
городского округа»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 573FA7CD9608424E1FAB847CE18C50D4
Владелец Косиков Станислав Станиславович
Действителен с 13.11.2025 по 06.02.2027

Косиков С.С.