



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 8 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. №5543014457(ПГС) от 14.05.2025,

от 20.05.2025 №5571642117 (ПГС, дубль) ООО «Инвестград»

(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

(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:

39:17:000000:1505

Площадь земельного участка:

202315 кв. м

Градостроительный план подготовлен:

Начальником отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Ю. Ю. Доброжинской

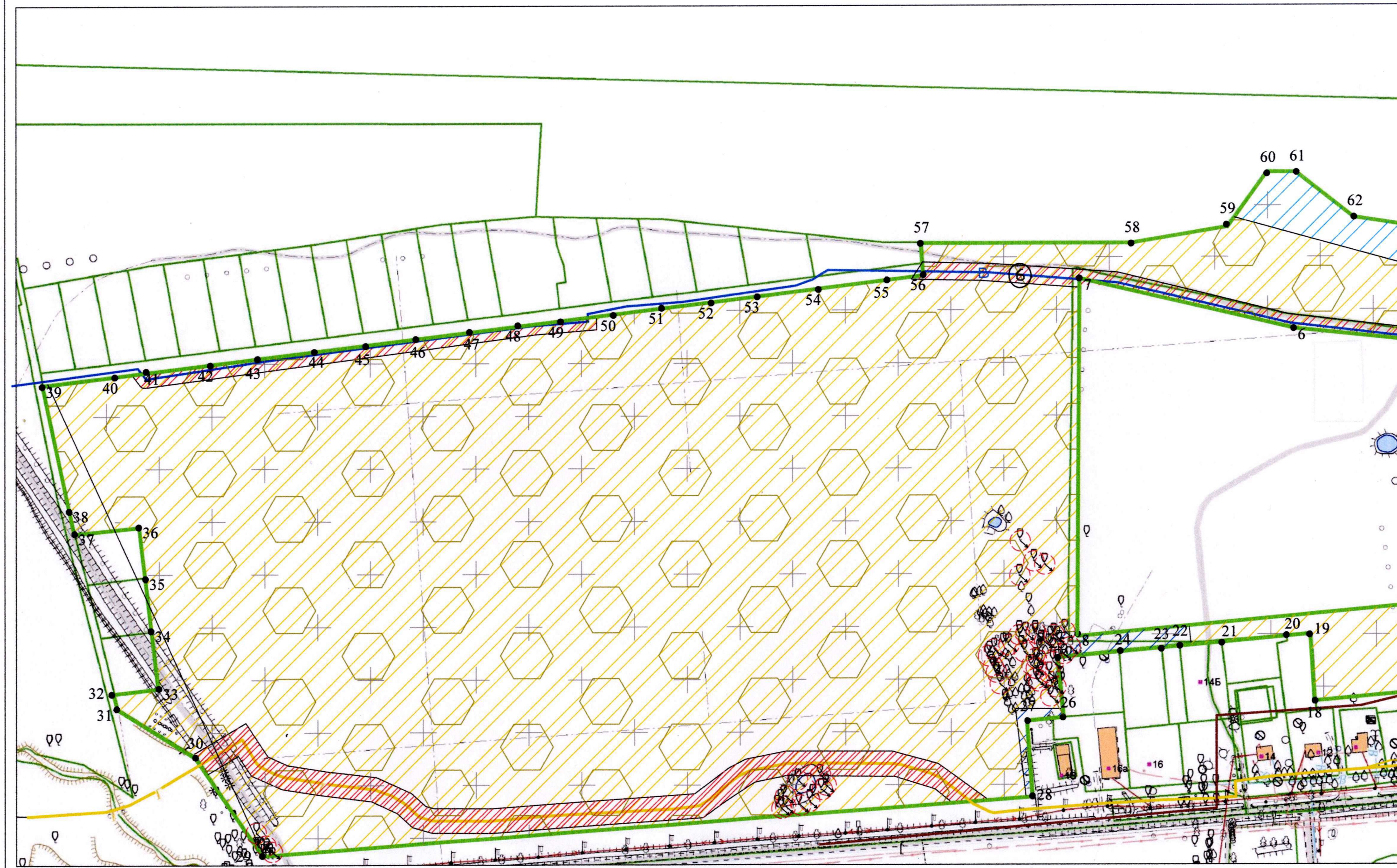
(расшифровка подписи)

Дата выдачи:

30.05.2025

(ДД. ММ. ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- Линии связи
- К ③ Канализация бытовая с КН 39:17:000000:1660
 - Газопровод высокого давления
 - Водопровод подземный
 - Канализация ливневая
- ② КНС с КН 39:17:030011:55
- ① Газопровод высокого и низкого давления с КН 39:17:000000:1649
 - ④ Канализация бытовая с КН 39:17:000000:1657
 - ⑤ Канализация бытовая с КН 39:17:000000:1670



⑥ хозяйственно-питьевой водопровод с КН 39:17:000000:1993

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Зона транспортной инфраструктуры (согласно ГП МО "СГО")
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (согласно ГП МО "СГО")
- Характерные точки границ земельного участка
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (согласно ГП МО "СГО")
- Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1) (согласно ПЗЗ МО "Светлогорский городской округ")
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) (согласно ПЗЗ МО "Светлогорский городской округ")

— земельный участок расположен в трех функциональных зонах: "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", "Зона транспортной инфраструктуры", "Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)" (согласно Генеральному плану МО "Светлогорский городской округ")

— земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), зоне зеленых насаждений общего пользования (Р-1), улично-дорожной сети (согласно Правил землепользования и застройки МО "Светлогорский городской округ")

Примечание: Место допустимого размещения объекта капитального строительства и минимальные отступы от границ земельного участка не отображены ввиду нарушения требований ст. 30, 34 Градостроительного кодекса РФ, ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации. В этом связи, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах земельного участка возможны после приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона зеленых насаждений
- приаэродромная территория (четвертая подзона) (согласно ПЗЗ)
- приаэродромную территорию, четвертую подзону приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно ЕГРН реестровые номера границ: 39:00-6.799; 39:00-6.802)
- охранная зона инженерных коммуникация
- Граница публичного сервитута в целях размещения линейного объекта регионального значения "Стр-во канализ. коллектора от КНС "Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская обл." до камеры гашения в г.Пионерский, Калининградская обл." (согласно сведениям из ЕГРН)
- Граница публичного сервитута в целях размещения линейного объекта регионального значения "Строительство водозаборных сооружений "Отрадное" и водовода от г. Светлогорск до пос. Приморье Светлогорского городского округа Калининградской области" (согласно ЕГРН Реестровый номер границы: 39:17:000000-17.1)

— 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 изменений 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, а также сплошная вырубка зеленых насаждений) (Реестровый номер границы: 39:00-6.541) Реестровый номер границы: 39:00-6.229)

— весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (согласно сведениям с официального сайта Министерства обороны РФ)

ЧГПЗУ разработан администрацией МО "Светлогорский городской округ" 30.05.2025
на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Площадь земельного участка 202315 кв Кадастровый номер 39:17:000000:1505				Заявление от 14.05.2025. №5543014457(ПГС), от 20.05.2025 №5571642117 (ПГС, дубль)			
Разработали:				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Калининградская обл., Светлогорский ГО п. Лесное	Масштаб М 1:2000	Лист 1	Листов 1
Начальник отдела	Доброжинская		30.05.2025				
Инженерно-топографический план подготовлен				000 "Инвестград"			Администрация МО "Светлогорский городской округ"
Должность	Фамилия	Подпись	Дата				

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	381249,89	1161363,7
2	381168,71	1161363,5
3	381120,93	1161196,96
4	381112,43	1161106,07
5	381110,46	1161092,17
6	381119,59	1161008,13
7	381147,36	1160885,32
8	380943,81	1160884,09
9	380970,3	1161154,46
10	380973,33	1161197,08
11	380955,03	1161203,84
12	380931,52	1161210,09
13	380893,77	1161219,33
14	380880,8	1161222,11
15	380878,14	1161187,2
16	380906,93	1161184,88
17	380922,43	1161178,71
18	380906,8	1161019,19
19	380946,07	1161016,82
20	380944,32	1161002,55
21	380941,72	1160965,42
22	380939,39	1160941,62
23	380938,39	1160931,49
24	380936,02	1160907,27
25	380932,65	1160872,93
26	380898,13	1160876,31
27	380896,48	1160855,36

28	380853,15	1160858,76
29	380819,81	1160420,69
30	380876,36	1160382,66
31	380903,65	1160338,37
32	380911,54	1160336,42
33	380914,67	1160361,87
34	380947,42	1160357,85
35	380978,19	1160354,07
36	381006,97	1160350,53
37	381002,61	1160313,91
38	381023,68	1160308,7
39	381087,9	1160295,76
40	381093,32	1160339,93
41	381095,76	1160359,78
42	381099,42	1160389,56
43	381103,07	1160419,33
44	381106,73	1160449,11
45	381110,39	1160478,89
46	381114,04	1160508,66
47	381117,7	1160538,44
48	381121,35	1160568,22
49	381123,79	1160588,07
50	381127,44	1160617,85
51	381131,09	1160647,63
52	381134,74	1160677,41
53	381138,39	1160707,18
54	381142,04	1160736,96
55	381145,7	1160766,74
56	381149,35	1160796,52
57	381168,18	1160795,45
58	381167,76	1160914,33

59	381177,09	1160968,59
60	381208,36	1160991,94
61	381208,2	1161008,52
62	381181,75	1161041,67
63	381174,4	1161094,82
64	381152,92	1161116,25
65	381139,45	1161141,63
66	381138,72	1161159,08
67	381152,01	1161186,04
68	381212,23	1161207,6
69	381251,77	1161226,41
70	381274,07	1161307,14
71	381274,7	1161329,37
72	381257,33	1161356,08

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 6 единиц. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

Граница зон планируемого размещения линейного объекта (согласно документации по планировке территории, утвержденной Приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 01.12.2022 г. № 491)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	См. Приказ от 01.12.2022 г. № 491	См. Приказ от 01.12.2022 г. № 491

Граница зон планируемого размещения линейного объекта (согласно документации по планировке территории, утвержденной Приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14.07.2022 г. № 273)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	См. Приказ от 14.07.2022 г. № 273	См. Приказ от 14.07.2022 г. № 273

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:

Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14.07.2022 г. № 273 «Об утверждении проекта планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта регионального значения»;

Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 01.12.2022 г. № 491 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающей размещение линейного объекта регионального значения «Строительство водозаборных сооружений «Отрадное» и водовода от г. Светлогорская до пос. Приморье Светлогорского городского округа Калининградской области»

(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 нескольких территориальных зонах: зоне застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-4), зоне зеленых насаждений общего пользования (Р-1), улично-дорожной сети, что нарушает требования ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ. В этой связи, сведения о градостроительном регламенте земельного участка не приводятся.

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:**

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:

-

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка	Реквизиты Положения об	Реквизиты утвержденной	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функ-циональ-ный	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, Газопровод высокого и низкого давления,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 39:17:000000:1649

№ 2, КНС,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 39:17:030011:55

№ 3, Канализация бытовая,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 39:17:000000:1660

№ 4, Канализация бытовая,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 39:17:000000:1657

№ 5, Канализация бытовая,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 39:17:000000:1670

№ 6, Хозяйственно-питьевой водопровод,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 39:17:000000:1993

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

№ -, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 _____
(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, вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	Весь	202315	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. №188 Согласно сведениям из ЕГРН реестровый номер границы 39:00-6.229, реестровый номер границы: 39:00-6.541
Часть водоохранной зоны Балтийского моря	Весь	202315	Согласно сведениям из ЕГРН Реестровый номер границы: 39:00-6.280; Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ»
Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское»	Весь	202315	Официальный сайт Министерства обороны Российской Федерации (http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186620%40cmsArticle)
Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны)	Частично	198909	Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» Приказ Росавиации от 31.12.2020 №1899-П Согласно сведениям из ЕГРН Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) Реестровый номер границы: 39:00-6.799; Реестровый номер границы: 39:00-6.802
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	См. чертеж	СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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		
Часть водоохранной зоны Балтийского моря	См. координаты границ земельного участка		
Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское»	См. координаты границ земельного участка		
Охранная зона инженерных коммуникаций	-		
Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны) (по ЕГРН аэродрома Калининград (Храброво))	1	381249.89	1161363.7
	2	381168.71	1161363.5
	3	381120.93	1161196.96
	4	381112.43	1161106.07
	5	381110.46	1161092.17
	6	381119.59	1161008.13
	7	381147.36	1160885.32
	8	380943.81	1160884.09
	9	380970.3	1161154.46
	10	380973.33	1161197.08
	11	380955.03	1161203.84
	12	380931.52	1161210.09
	13	380893.77	1161219.33
	14	380880.8	1161222.11
	15	380878.14	1161187.2
	16	380906.93	1161184.88
	17	380922.43	1161178.71

	18	380906.8	1161019.19
	19	380946.07	1161016.82
	20	380944.32	1161002.55
	21	380941.72	1160965.42
	22	380939.39	1160941.62
	23	380938.39	1160931.49
	24	380936.02	1160907.27
	25	380932.65	1160872.93
	26	380898.13	1160876.31
	27	380896.48	1160855.36
	28	380853.15	1160858.76
	29	380819.81	1160420.69
	30	380823.47	1160418.23
	31	380968.16	1160355.3
	32	380978.19	1160354.07
	33	381006.97	1160350.53
	34	381005.6	1160339.02
	35	381088.77	1160302.85
	36	381093.32	1160339.93
	37	381095.76	1160359.78
	38	381099.42	1160389.56
	39	381103.07	1160419.33
	40	381106.73	1160449.11
	41	381110.39	1160478.89
	42	381114.04	1160508.66
	43	381117.7	1160538.44
	44	381121.35	1160568.22

	45	381123.79	1160588.07
	46	381127.44	1160617.85
	47	381131.09	1160647.63
	48	381134.74	1160677.41
	49	381138.39	1160707.18
	50	381142.04	1160736.96
	51	381145.7	1160766.74
	52	381149.35	1160796.52
	53	381168.18	1160795.45
	54	381167.76	1160914.33
	55	381177.09	1160968.59
	56	381208.36	1160991.94
	57	381208.2	1161008.52
	58	381181.75	1161041.67
	59	381174.4	1161094.82
	60	381152.92	1161116.25
	61	381139.45	1161141.63
	62	381138.72	1161159.08
	63	381152.01	1161186.04
	64	381212.23	1161207.6
	65	381251.77	1161226.41
	66	381274.07	1161307.14
	67	381274.7	1161329.37
	68	381257.33	1161356.08

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Граница публичного сервитута в целях размещения линейного объекта регионального значения «Стр-во канализ. коллектора от КНС «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская обл» до камеры гашения в г. Пионерский,

Калининградская обл» (реестровый номер границы: 39:00-6.862)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	380896,94	1161218,55
2	380892,7	1161186,03
3	380878,59	1161187,16
4	380881,53	1161188,5
5	380885,66	1161221,07
6	380893,77	1161219,33

Граница публичного сервитута в целях размещения линейного объекта регионального значения «Строительство водозаборных сооружений «Отрадное» и водовода от г. Светлогорска до пос. Приморье Светлогорского городского округа Калининградской области»(согласно ЕГРН Реестровый номер границы: 39:17:000000-17.1)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	380880.8	1161222.11
2	380878.14	1161187.2
3	380889.32	1161186.3
4	380889.58	1161212.79
5	380890.97	1161219.93

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

39:17:000000

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. №4009 от 15.05.2025 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)

Ливневая канализация

(тип инженерно – технического обеспечения)

информация о возможности подключения (технологического присоединения) МБУ «Спецремтранс» исх. № 38 от 23.05.2025 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)

Бытовая канализация

(тип инженерно – технического обеспечения)

запрос: исх. №3929 от 14.05.2025 информация о возможности подключения (технологического присоединения) ОА «ОКОС» 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)

Газоснабжение

(тип инженерно – технического обеспечения)

запрос: исх. № 3930 от 14.05.2025 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» исх. № 60 от 20.05.2025 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)

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 г. №76 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Светлогорский городской округ»

11. Информация о красных линиях:

в соответствии с документацией по планировке территории

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
-	-	-

Приложение № 4 к 2034

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

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

Исх. № от года
23.05.2025 № 38

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

Уважаемая Юлия Юрьевна!

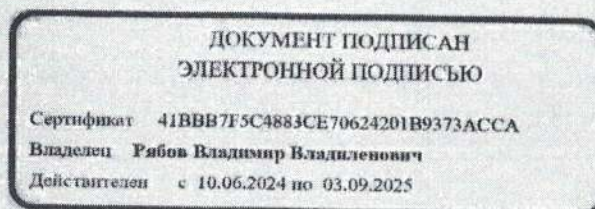
На Ваше обращение исх. № 3849 от 12.05.2025 года; № 3928 от 14.05.2025 года; № 4071 от 19.05.2025 года; № 4074 от 19.05.2025 года о предоставлении информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям ливневой канализации, МБУ «Спецремтранс» сообщает, что по адресу:

- Светлогорский ГО, СНТ Маяк (КН 39:17:04006:267). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, СНТ «Радуга» (КН 39:17:02031:588). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, СНТ «Радуга» (КН 39:17:02025:98). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, СНТ «Радуга» (КН 39:17:02028:60). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, СНТ «Радуга» (КН 39:17:02028:125). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное (КН 39:17:030016:450). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное (КН 39:17:00000:1505). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное (КН 39:17:030011:267). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
- Светлогорский ГО, п. Лесное (КН 39:17:030010:288). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;

- Светлогорский ГО, п. Лесное (КН 39:17:030016:450). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
 - Светлогорский ГО, п. Лесное (КН 39:17:030016:452). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
 - Светлогорский ГО, г. Светлогорск, ул. Тельмана (КН 39:17:020019:2). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
 - Светлогорский ГО, п. Приморье (КН 39:17:030018:10). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
 - Светлогорский ГО, СНТ «Донское» (КН 39:17:040026:705). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
 - Светлогорский ГО, СНТ «Радуга» (КН 39:17:02031:176). В данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют;
 - Светлогорский ГО, г. Светлогорск, ул. Динамо (КН 39:17:010004:42).
- Возможно подключение объекта к централизованным сетям по ул. Ленина.

С уважением,

Директор



В.В. Рябов



ВОДОКАНАЛ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение №2 к 2034

Исх. № СВТ-вх-542 от «15» 05 2025 г.

на № 3926 от «14» 05 2025 г.

Начальнику отдела архитектуры и
градостроительства
Ю.Ю. Доброжинской
238560, Калининградская обл.,
г. Светлогорск,
Калининградский пр-т, 77 «А»
e-mail: sgo@svetlogorsk39.ru
y.dobrozhinskaya@svetlogorsk39.ru

Уважаемая Юлия Юрьевна!

В ответ на обращение вх. № свт-вх-407 от 15.05.2025 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 39:17:030016:450 (Калининградская область, Светлогорский городской округ, п. Лесное, ул. Янтарная), площадью 1 136 кв. м, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, нет по причине отсутствия технической возможности подключения к централизованной системе холодного водоснабжения.

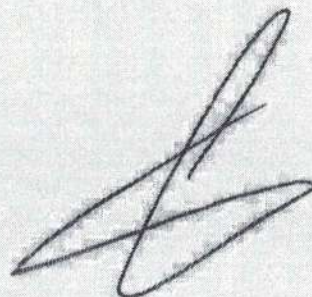
Возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:17:000000:1505 (Калининградская область, р-н Светлогорский, п. Лесное), площадью 202 315 кв. м, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, нет по причине отсутствия технической возможности подключения к централизованной системе холодного водоснабжения.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:17:030011:267 (Калининградская область, р-н Светлогорский, п. Лесное), площадью 787 кв. м, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения - существующий трубопровод Д - 100 мм чугун по Калининградскому шоссе в п. Лесное Светлогорского городского округа. Максимальная возможная подключаемая нагрузка составляет не более 1,38 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.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:17:030010:288 (Российская Федерация, Калининградская область, р-н Светлогорский, п. Лесное), площадью 457 кв. м, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения - существующий трубопровод Д - 100 мм чугун по Калининградскому шоссе в п. Лесное Светлогорского городского округа. Максимальная возможная подключаемая

нагрузка составляет не более 1,38 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.

Руководитель управления
сетевого района



О.В. Луцук

Исп. Зенченко Р.А.
Тел. 555-151, доб. 979

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

тел./факс +7 (4012) 555-151

✉ priemnaya@vk39.ru

🌐 www.vk39.ru

Приложение №3 к 2034
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

20.05.2025 № 60

Начальнику отдела
архитектуры и градостроительства
Ю.Ю. Доброжинской

МУП «Теплосети Светлогорского городского округа» в ответ на Ваш запрос о предоставлении информации исх.№ 3927 от 14.05.2025 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 39:17:030016:450 (Светлогорский городской округ, п. Лесное);
2. Земельный участок с кадастровым номером 39:17:000000:1505 (Светлогорский городской округ, п. Лесное);
3. Земельный участок с кадастровым номером 39:17:030011:267 (Светлогорский городской округ, п. Лесное);
4. Земельный участок с кадастровым номером 39:17:030010:288 (Светлогорский городской округ, п. Лесное)

находятся вне зоны радиуса эффективного теплоснабжения, который был определен при актуализации схемы теплоснабжения муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области до 2040 года (актуализация 2024 г.), утвержденная Постановлением Администрации №1469 от 25.12.2024 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.

С уважением,

Директор
МУП «Теплосети
Светлогорского
городского округа»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43166CCAD1049DFB2A13972E62BCD213
Владелец Косиков Станислав Станиславович
Действителен с 10.09.2024 по 04.12.2025

Косиков С.С.