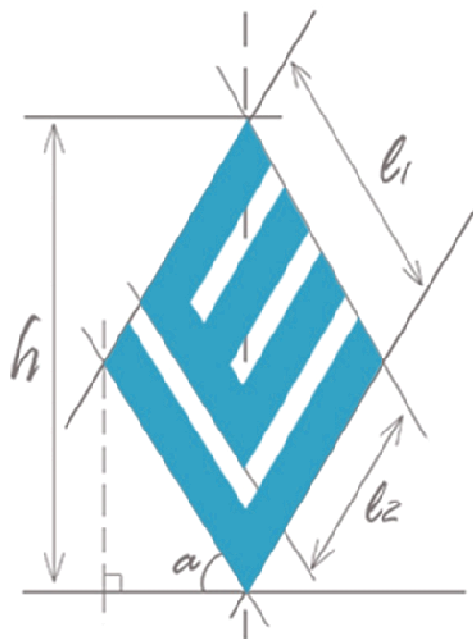


# ООО «СанТермо-Проект»

СРО-П-025-15092009

Гостиница (комплекс апартаментов) по ул. Ленина  
в г. Светлогорск Калининградской области.

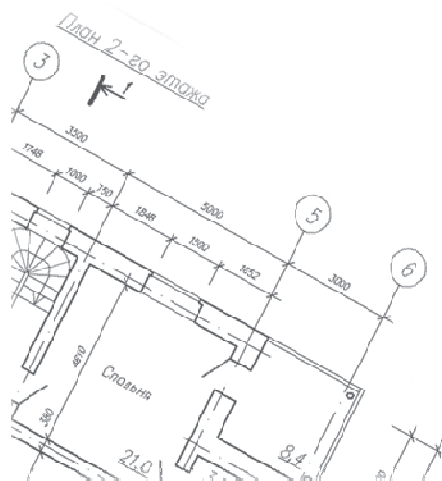


Проектная документация

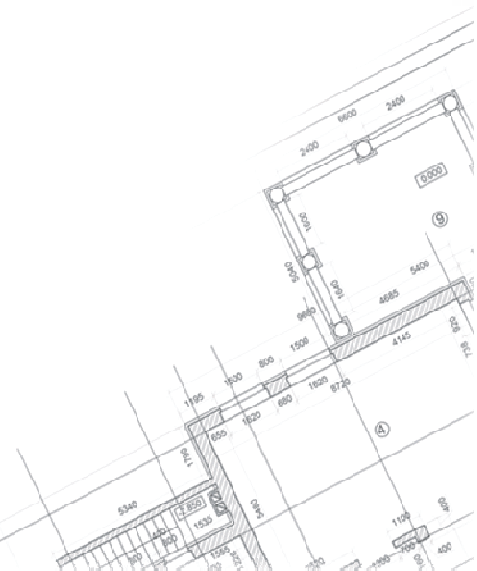
Раздел 1

Пояснительная записка

П – 068 – 2020 – ПЗ



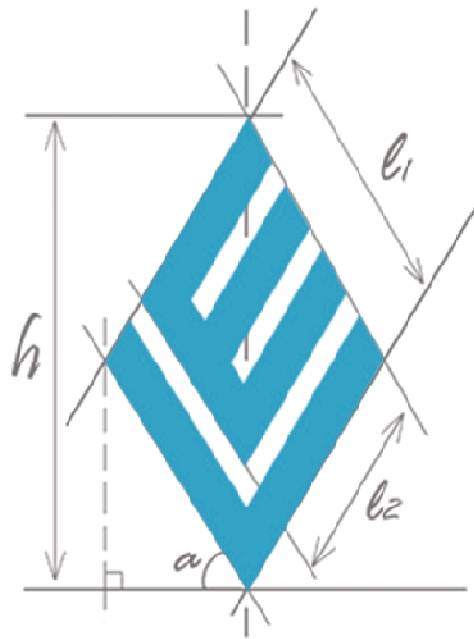
2020



# ООО «СанТермо-Проект»

СРО-П-025-15092009

Гостиница (комплекс апартаментов) по ул. Ленина  
в г. Светлогорск Калининградской области.



Проектная документация

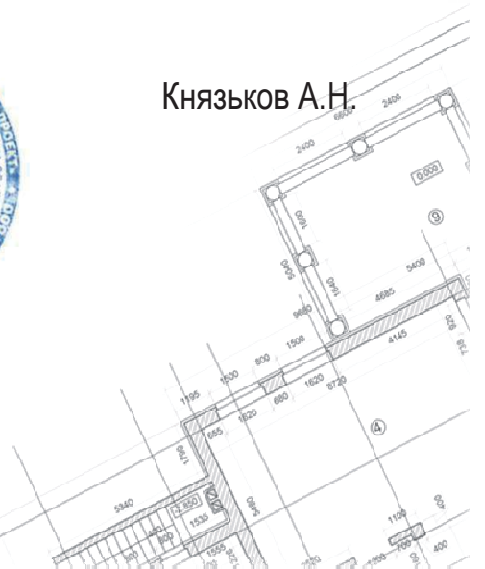
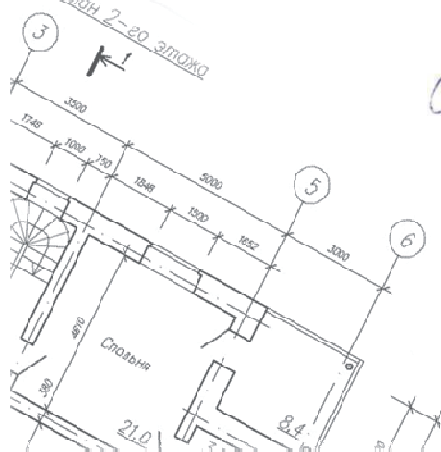
Раздел 1

Пояснительная записка

П – 068 – 2020 – ПЗ

Главный инженер проекта

Князьков А.Н.



2020

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-068-2020-ПЗ.С	<b>Содержание тома</b>	2
П-068-2020-СП	<b>Состав проектной документации</b>	5
П-068-2020-ПЗ	<b>Текстовая часть</b>	6
	а) Основание для разработки проектной документации	7
	б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации для объекта капитального строительства	7
	в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)	7
	г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	8
	д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
	е) Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения	11
	ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения	12
	ж_1) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.	
	з) Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка Сведения о земельных участках, изымаемых во временное и (или) постоянное пользование – при необходимости изъятия земельного участка	12
	и) Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства	12
	к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование	15

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	П-068-2020-ПЗ.С			
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
							ООО «СанТермо-Проект»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА





4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785) от 14 мая 2020 г. №КУВИ-002/2020-367019	
5	Технические условия №2402 от 12.02.2020 г., выданные МУП «СВЕТЛОГОРСКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ».	
6	Технические условия №237 от 19.03.2020 г., выданные АО «ОКОС».	
7	Технические условия №ТУ-39/2020 от 08.10.2020 г., выданные МБУ «Спецремтранс».	
8	Технические условия № Z-8660/19, выданные АО «Янтарьэнерго».	
9	Технические условия №289-К-СТ/ГР от 21.01.2021 г. на подключение (технологическое присоединение) к газораспределительной сети, выданные ОАО «Калининградгазификация».	
10	Технические условия исх. № 11/03-05 от 11 марта 2021 г., выданные ООО «ТИС-Диалог».	
11	Приказ от 06 апреля 2020 г. № 141, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:785.	
12	Письмо ОКН-997 от 18.03.2021 г.	
13	Решение №1 о выполнении работ по сносу (демонтажу) зданий.	
14	Техническое задание на проектирование.	
15	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 16 марта 2020 года №4060 выданная Ассоциацией по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ» регистрационный номер СРО-П-025-15092009.	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-068-2020-ПЗ.С						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

### Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-068-2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П-068-2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-068-2020-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	П-068-2020-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения:	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	П-068-2020-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	П-068-2020-ИОС2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	П-068-2020-ИОС3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	П-068-2020-ИОС4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	П-068-2020-ИОС5	Подраздел 5.5. Сети связи.	
5.6	П-068-2020-ИОС6	Подраздел 5.6. Система газоснабжения	
5.7	П-068-2020-ИОС7	Подраздел 5.7. Технологические решения	
6	П-068-2020-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	П-068-2020-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	П-068-2020-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-068-2020-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-068-2020-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-068-2020-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых	
12.1	П-068-2020-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» не разрабатывался, т.к. объект будет строиться за счет средств Заказчика и заданием на проектирование не требуется подсчет смет.

Взам. инв. №	Подп. и дата	П-068-2020-СП							
		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		
Инв. № подл.		СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ					Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «СанТермо-Проект»		
		ГИП	Князьков А.Н.			03.21			
		Разработал	Башурин С.Н.			03.21			
		Н. контр.	Князьков А.Н.			03.21			



## **В. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКУ ПРОИЗВОДСТВА, НОМЕНКЛАТУРУ ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ (РАБОТ, УСЛУГ).**

Проект гостиницы (комплекс апартаментов) разработан на основании задания и согласован заказчиком.

На западной стороне участка спроектирован въезд на территорию. Въезд осуществляется с существующей проезжей части (ул. Некрасова). Затем автотранспорт подъезжает на проектируемую гостевую встроенную закрытую автостоянку. В проекте предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Основной подъезд к зданию см. генплан.

Здание имеет интересный силуэт, благодаря сочетанию шатровой и плоской кровли, применению фронтонов, витражного остекления и декоративным элементам, панорамным окнам, а также применением современных отделочных материалов в фасадах. Фасады здания выполнены в историческом облике, за счет пропорций, применения имитации облицовочного кирпича и традиционной скатной кровли. Входы в здание выделены из общей архитектуры.

Проектом предусматривается монолитно-каркасное здание на 32-а апартамента, выполненное с учетом рельефа. Также, учитывая конфигурацию границ земельного участка, существующие здания и сооружения, расположенные на прилегающих к участку смежных территориях. План здания по форме представлен в виде прямоугольника, состоящее из одной четырехэтажной (надземных этажей) секции. В цоколе расположены встроенные нежилые помещения предназначенные под магазины, торговая площадь которых составляет 183,33 м<sup>2</sup> и технические помещения. На первом этаже расположена встроенная закрытая парковка на 9 машино/мест. В здании гостиницы расположены одноместные и двухместные апартаменты.

За ±0,000 (43,50) принята отметка пола первого этажа. Высота помещений от пола до потолка: цоколь - 3,150 метра, первого-четвертого этажа - 2,700 метра. Ширина коридора здания имеет ширину 2,060-2,220 метра и длину 32,180-34,320 метра и оборудуются противодымной вентиляцией. Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта (габариты кабины - 1100\*2100 мм, грузоподъемность 1000 кг, скорость 1 м/с) и изолированной лестницы шириной 1,20 метра. Ширина лестничных площадок с отм.±0,000 по отм.+8,850 имеют размеры 1,620 метра. Промежуточные лестничные площадки имеют ширину 1,250 метра. Технический выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. В проекте применяется комбинированная кровля (плоская и скатная) с наружным водостоком.

## **Г. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ГАЗЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ**

Общее водопотребление дома составляет 186,15 м.куб./сут.

Общее водоотведение составляет – 186,15 м.куб./сут.

Общее водоотведение дождевой канализации составляет – 15,95 л./сек.

Расчетная мощность электрической энергии для дома составляет – 90,0 кВт.

Общий расход газа составляет – 49,5 м<sup>3</sup>/час.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-068-2020-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

**Д. ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

На проектируемом объекте производство не предусмотрено.

**Е. СВЕДЕНИЯ О СЫРЬЕВОЙ БАЗЕ, ПОТРЕБНОСТИ ПРОИЗВОДСТВА В ВОДЕ, ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСАХ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

На проектируемом объекте производство не предусмотрено.

**Ж. СВЕДЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СЫРЬЯ, ВТОРИЧНЫХ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

На проектируемом объекте производство не предусмотрено.

**Ж\_1. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.**

Использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусматривается.

**З. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА) И (ИЛИ) ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ ИЗЫМАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕСЛИ ТАКИЕ РАЗМЕРЫ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ НОРМАМИ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ КОНКРЕТНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИЛИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ИЛИ ПРОЕКТАМИ ПЛАНИРОВКИ, МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, - ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Изъятие во временное и постоянное пользование дополнительных земельных участков не требуется.

**И. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ (БУДЕТ РАСПОЛАГАТЬСЯ) ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Проектируемая гостиница апартаментного типа по ул. Ленина, 28-30 в г. Светлогорске Калининградской области находится на участке с кадастровым номером 39:17:010019:785 согласно ГПЗУ № RU39518101-1725-2018/А от 17.12.2018 г.; земельный участок общей площадью 1394,00 кв.м.

Участок под строительство гостиницы апартаментного типа расположен в г. Светлогорске Калининградской области по ул. Ленина, 28-30.

Земельный участок расположен в зоне Р «Зона рекреационного назначения», объект капитального строительства входит в условно-разрешенные виды использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» согласно Решению городского Совета депутатов муниципального образования город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94.

Код вида разрешенного использования – «4.7» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.

Земельный участок 39:17:010019:785 расположен в границах территории, в отношении ко-

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	П-068-2020-ПЗ	Лист
							3

торой утверждены проект планировки с проектом межевания территории согласно ГПЗУ № RU39518101-1725-2018/А от 17.12.2018 г. (Постановление Правительства Калининградской области от 31.12. 2015 г. №785 «Об утверждении документации по планировке территории»). (Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта «I очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от города Зеленоградска (въездной контрольно-пропускной пункт на Куршскую косу) до муниципального образования «Городское поселение» «Поселок Приморье» Светлогорского района Калининградской области (включительно)»).

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – улица Ленина;
- с юга – территория существующего многоквартирного жилого дома №3 по пер. Лермонтовский на земельном участке КН 39:17:010019:88;
- с запада – улица Некрасова;
- с востока – Лермонтовский переулок.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 41,09 м. до 43,02 м.

Участок, выделенный для строительства гостиницы, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка имеются существующие объекты капитального строительства: объект №2 – нежилое здание этажностью – 2 этажа, общей площадью 204,8 м.кв.; объект №3 – нежилое здание этажностью – 2 этажа общей площадью 223,00 м.кв; а также на территории участка имеются существующие ограждения, покрытия, подпорные стенки; существующие инженерные коммуникации; существующая древесно-кустарниковая растительность.

Согласно требований п.3.2 ГПЗУ на земельном участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

На период изысканий (июль 2020г) грунтовые воды встречены скважинами №№ 1-2 на глубинах 12,9-13,4м. Водоносный горизонт безнапорный.

Водовмещающими грунтами являются пески пылеватые (ИГЭ-3Б).

Установившийся уровень отмечен на глубинах 12,9-13,4м (28,4-28,8м в абс. отметках).

Максимальный уровень прогнозируется на 1,0м выше установившегося.

Участок находится в зоне городской застройки и нарушенного гидрогеологического режима. Возможно появление верховодки в насыпных грунтах на суглинистом водоупоре.

Согласно требований ГПЗУ № RU39518101-1725-2018/А от 17.12.2018 г.:

- объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона Р «Зона рекреационного назначения», объект капитального строительства входит в условно-разрешенные виды использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» согласно Решению городского Совета депутатов муниципального образования» город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94.

Код вида разрешенного использования – «4.7» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.;

- допустимая этажность здания в пределах установленной – не более 4 этажей;
- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:
- Охранная зона инженерных коммуникаций;
- Зона ограничения строительства от объектов связи;
- Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом охотничий», начало XX века;
- Водоохранная зона Балтийского моря - проектом предусмотрено устройство твердых покрытий проездов, гостевых автостоянок и тротуаров с организацией поверхностного водоотвода закры-

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-068-2020-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

тую сеть централизованной ливневой канализации;

- Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное;
- Территория центральной исторической части города Светлогорск;
- процент застройки объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 70% (по проекту 50%);
- объект капитального строительства размещен в пределах границ мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- на территории земельного участка имеется существующая древесно-кустарниковая растительность, часть деревьев подлежит вырубке согласно Акту о необходимости (сноса), пересадке, уборке, зеленых насаждений №21 от 28 сентября 2020 года;
- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- на территории земельного участка имеются существующие объекты капитального строительства: объект №2 – нежилое здание этажностью – 2 этажа, общей площадью 204,8 м.кв.; объект №3 – нежилое здание этажностью – 2 этажа общей площадью 223,00 м.кв. (см. раздел ПОД);

Проектируемые здания сооружения и площадки на земельном участке:

- гостиницы апартаментного типа;

Проектом предусмотрено строительство гостиницы апартаментного типа этажностью 4 этажа с количеством номеров – 32 шт.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Проектируемая гостиница апартаментного типа расположена в центре земельного участка.

Въезд и проезд к проектируемой гостинице организован вдоль южной границы земельного участка. Проектируемый проезд примыкает к улице Некрасова с западной стороны участка и переулку Лермонтовскому с восточной стороны участка, а также обеспечена возможность подъезда к гостинице с северной стороны с ул. Ленина.

**К. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд.**

Изъятие во временное и постоянное пользование дополнительных земельных участков не требуется.

**К\_1. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков.**

Изъятие во временное и постоянное пользование дополнительных земельных участков не требуется.

**Л. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**

Для выполнения проекта не проводились патентные исследования, новые изобретения не использовались.

**М. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-068-2020-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

№ п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка (по ГПЗУ)	м <sup>2</sup>	1394,00
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	691,00
3.	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м <sup>2</sup>	490,92
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	212,08
5.	Процент застройки участка	%	50
6.	Процент застройки подземной части земельного участка	%	50
7.	Уровень ответственности здания		II
8.	Расчетный срок службы здания	лет	до 100
9.	Количество зданий	шт.	1
10.	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	10 611,55
	выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	7 795,32
	ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2 816,23
11.	Этажность	шт.	4
12.	Количество этажей, в том числе:	шт.	5
	подвал	шт.	1
13.	Количество секций в здании	шт.	1
14.	Высота здания (от уровня земли до конька крыши)	м	15,00
15.	Количество лифтов	шт.	1
16.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	3 123,34
17.	Полезная площадь здания	м <sup>2</sup>	2 696,20
18.	Расчетная площадь здания	м <sup>2</sup>	2 370,45
19.	Площадь магазинов, в том числе:	м <sup>2</sup>	532,66
	торговый зал	м <sup>2</sup>	183,33
20.	Площадь встроенной закрытой автостоянки	м <sup>2</sup>	193,01
21.	Количество машино/мест	шт.	9
22.	Количество апартаментов, всего, в том числе:	шт.	34
	1 - местных номеров	шт.	32
	2 - местных номеров	шт.	2
23.	Расчетное количество посетителей	чел.	36
24.	Класс энергоэффективности здания		Высокий (В)
25.	Удельный расход тепловой энергии на 1 кв.м. площади	кВт * ч/м <sup>2</sup>	54,206
26.	Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в случае террористической угрозы	класс	3 - (низкая значимость)
27.	Код объекта согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 374/пр от 10.06.2020 г.: Здание гостиницы - Жилые объекты для временного проживания		19.1.1.2

#### Н. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.

Специальные технические условия для проектирования не разрабатывались.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

П-068-2020-ПЗ

Лист

6



**О. ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗНАЧИМОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПОСЕЛЕНИЙ (МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ), А ТАКЖЕ О ЧИСЛЕННОСТИ РАБОТНИКОВ И ИХ ПРОФЕССИОНАЛЬНО-КВАЛИФИКАЦИОННОМ СОСТАВЕ, ЧИСЛЕ РАБОЧИХ МЕСТ (КРОМЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ) И ДРУГИЕ ДАННЫЕ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

В гостинице запроектировано 32-а апартамента.

**П. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.**

При выполнении расчетов железобетонного каркаса, а также фундаментов, использовался программный комплекс «МОНОМАХ 4.2». Результаты расчетов хранятся в архиве проектной организации.

Также использовались такие программы как Word 2013, nanoCad.

**Р. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА С ВЫДЕЛЕНИЕМ ЭТИХ ЭТАПОВ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ).**

Проектом предусматривается строительство в один этап.

**С. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ЗАТРАТАХ, СВЯЗАННЫХ СО СНОСОМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕМ ЛЮДЕЙ, ПЕРЕНОСОМ СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ).**

Согласно Техническому заданию снос находящихся на земельном участке зданий и строений будет осуществлен до начала строительства. Все необходимые затраты оплачиваются застройщиком.

**Т. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ТОМ, ЧТО ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНом ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ, ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (В СЛУЧАЕ ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ), ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ, И С СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.**

Главный инженер проекта

Князьков А.Н.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

П-068-2020-ПЗ

Лист

7



Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	380834,12	1166665,68
2	380839,55	1166690,34
3	380845,19	1166715,99
4	380820,95	1166722,78
5	380813,07	1166697,05
6	380806,02	1166674,07

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**№2 Нежилое здание – 1 объект**

**№3 Нежилое здание – 1 объект**

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

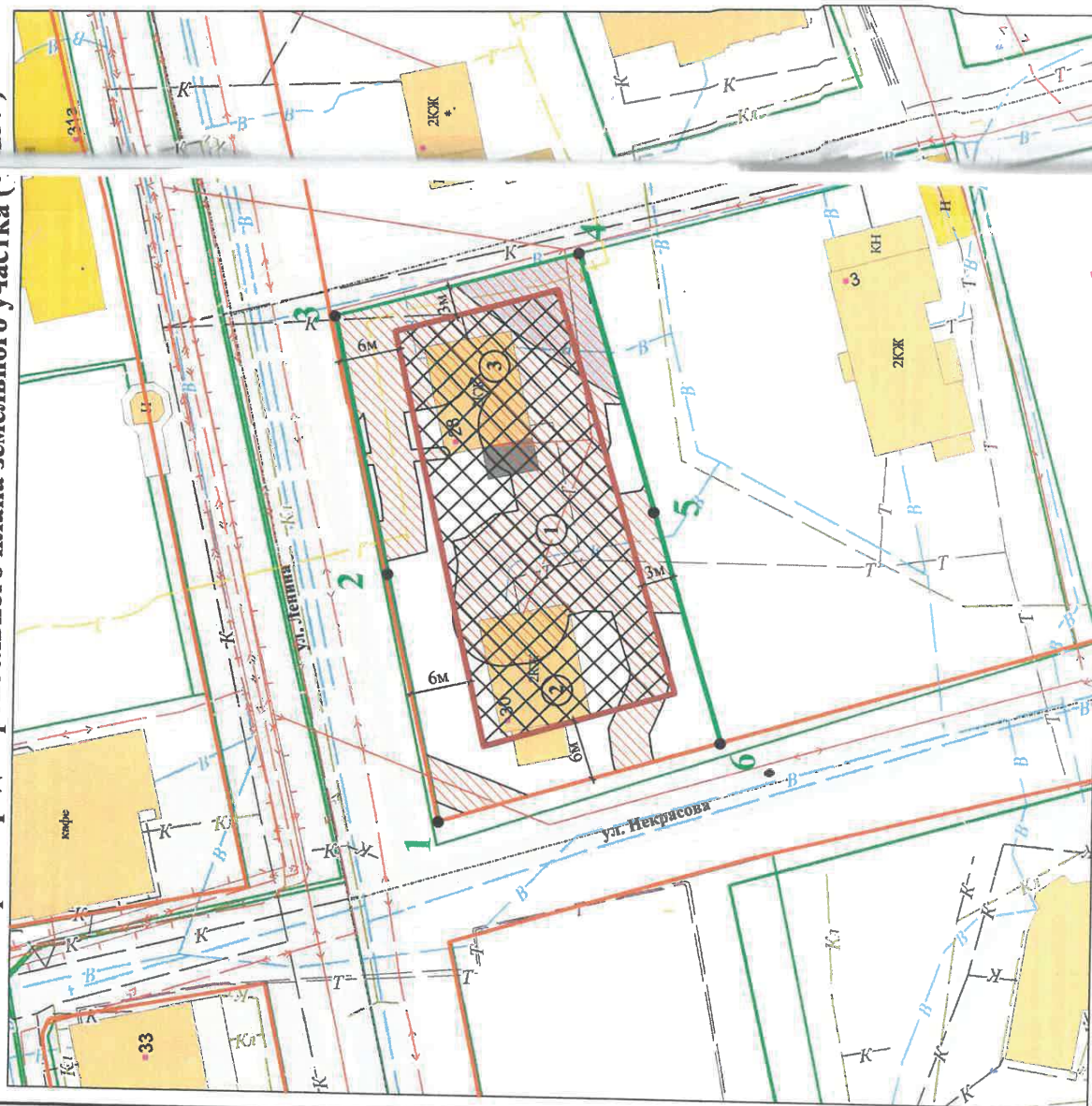
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

**Постановление Правительства Калининградской области от 31.12.2015 г. № 785 «Об утверждении документации по планировке территории». (Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта «I очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от города Зеленоградска (въездной контрольно-пропускной пункт на Куршскую косу) до муниципального образования «Городское поселение» «Поселок Приморье» Светлогорского района Калининградской области (включительно))»**

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

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)



## Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Точки поворота границ земельного участка
- Красная линия
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
  - охранный зона инженерных коммуникаций;
  - зона ограничения строительства от объектов связи;
- весь земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом охотничий", начало XX века (см. Приложение 1 ГПЗУ);
- весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря;
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Оградное;
- весь земельный участок расположен на территории центральной исторической части г. Светлогорск;
- информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5.5, 7.1 ГПЗУ;
- ЛЭП низкого напряжения
- Канализация подземная
- Водопровод
- Теплоотрасса
- Газопровод низкого давления

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

	Нежилое здание
	Нежилое здание

КН 39:17:010019:117

ЧПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 14.12.2018 г. на основе информационно-системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования.

Площадь участка 1 394 кв. м	Вх. № 3514-н-мфд от 23.11.2018 г.
Директор	Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧПЗУ) с КН 39:17:010019:785
Папст И.Д.	Масштаб Лист Листо

Калининградская обл.



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:

**Р - зона рекреационного назначения.**

Зона рекреационного назначения предназначена для отдыха и туризма, занятий физической культурой и спортом при максимальном сохранении природного ландшафта, экологической чистоты окружающей среды.

Установлен градостроительный регламент.

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, с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Калининградской области от 21 февраля 2018 года № 98 и постановлением Правительства Калининградской области от 19 июня 2018 года № 356).

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

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:
- здравоохранение / 3.4
- предпринимательство / 4.0, а именно:
- общественное питание / 4.6
- отдых (рекреация) / 5.0:
- спорт / 5.1;
- природно-познавательный туризм / 5.2;
- деятельность по особой охране и изучению природы / 9.0;
- охрана природных территорий / 9.1;
- курортная деятельность / 9.2;
- историческая деятельность / 9.3.

**Условно-разрешённые виды использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:**

- предпринимательство / 4.0, а именно:
- гостиничное обслуживание / 4.7
- развлечения / 4.8
- отдых (рекреация) / 5.0:
- охота и рыбалка / 5.3
- причалы для маломерных судов / 5.4;
- поля для гольфа или конных прогулок / 5.5.

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

- общее пользование территории / 12.0.

**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	Минимальная площадь – 400 кв. м; максимальная – не ограничивается	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; минимальный отступ зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м см. Приложение 1 ГПЗУ	Предельная этажность зданий- 4 этажа* см. Приложение 1 ГПЗУ	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% см. Приложение 1 ГПЗУ	—	См. Примечание

\* При наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельная этажность зданий – 4 этажа с мансардой.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства в центральной исторической части города Светлогорска осуществляется на основе конкурсного проектирования (не менее трех вариантов проектов) и согласования одного из вариантов архитектурных проектов на Градостроительном совете при главном архитекторе Калининградской области.

Границы территории центральной исторической части города Светлогорска указаны в Приложении 2 ГПЗУ.

**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;

Прочие ограничения и параметры использования земельных участков устанавливаются соответствующими СНиП, СанПиН, противопожарными нормами и иными нормативами.



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	864	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Зона ограничения строительства от объектов связи	Частично	103	Санитарно-эпидемиологическое заключение: № 39.КС.14.000.Т.000017.01.16 от 25.01.2016 года
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом охотничий", начало XX века	Весь	1 394	Постановление Правительства Калининградской области от 06.06.2013г. № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (см. Приложение 1 ГПЗУ)
Водоохранная зона Балтийского моря	Весь	1 394	Водный кодекс Российской Федерации
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	Весь	1 394	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
Территория центральной исторической части города Светлогорск	Весь	1 394	Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск»



**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—
Зона ограничения строительства от объектов связи	—	—	—
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом охотничий", начало XX века	См. координаты границ земельного участка		
Водоохранная зона Балтийского моря	См. координаты границ земельного участка		
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	См. координаты границ земельного участка		
Территория центральной исторической части города Светлогорск	См. координаты границ земельного участка		

**7. Информация о границах зон действия 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**

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

**Водоснабжение, водоотведение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

запрос: исх. № 623/ТУ от 30.11.2018 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

запрос: исх. № 623/ТУ от 30.11.2018 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Советский проспект, 13, г. Калининград 236022,  
а/я 5257; телефон, факс: 8 (4012) 934-349  
электронная почта: [okn@gov39.ru](mailto:okn@gov39.ru)

Директору  
государственного бюджетного  
учреждения Калининградской  
области «Региональный  
градостроительный центр»  
И.Д. Папсту

04.12.2018 № ОКН-3152

На № 407/окн от 26.11.2018

Уважаемый Игорь Данилович!

На Ваш запрос в связи с подготовкой градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:060001:264, 39:21:010214:467 и 39:17:010019:785 Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – Служба) информирует:

1. В границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:060001:264 объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, границы территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия на момент оставления настоящего ответа Службы отсутствуют.

2. В границах земельного участка с кадастровым номером 39:21:010214:467 объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, границы территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

3. Земельный участок с кадастровым номером 39:21:010214:467 полностью располагается в границах защитной зоны следующих объектов культурного наследия:

3.1. объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1902 год, Калининградская область, город Мамоново, улица Михайлицына, 10а.

3.2. объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание госпиталя Св. Георга», 1926 год, Калининградская область, город Мамоново, улица Парковая, 2.

3.3. объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Хайлигенбайля в феврале 1945 года (архитектор В.Г. Еремеев, скульптор И.М. Гершбург)», 1975 год, Калининградская область, город Мамоново, улица Парковая, 1.

3.4. объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание суда», 1929 год, Калининградская область, город Мамоново, улица Центральная, 3.

4. Земельный участок с кадастровым номером 39:21:010214:467 частично располагается в границах защитной зоны следующих объектов культурного наследия:

4.1. объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почтамта», 1880 год, Калининградская область, город Мамоново, улица Центральная, 6.

5. В соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

6. В границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:785 объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, границы территории объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

7. Земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785 полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности следующих объектов культурного наследия:

7.1. объект культурного наследия регионального значения «Дом охотничий», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 31.

8. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 7 настоящего ответа Службы, утверждены приложением № 2 к постановлению Правительства Калининградской области от 6 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

С уважением,

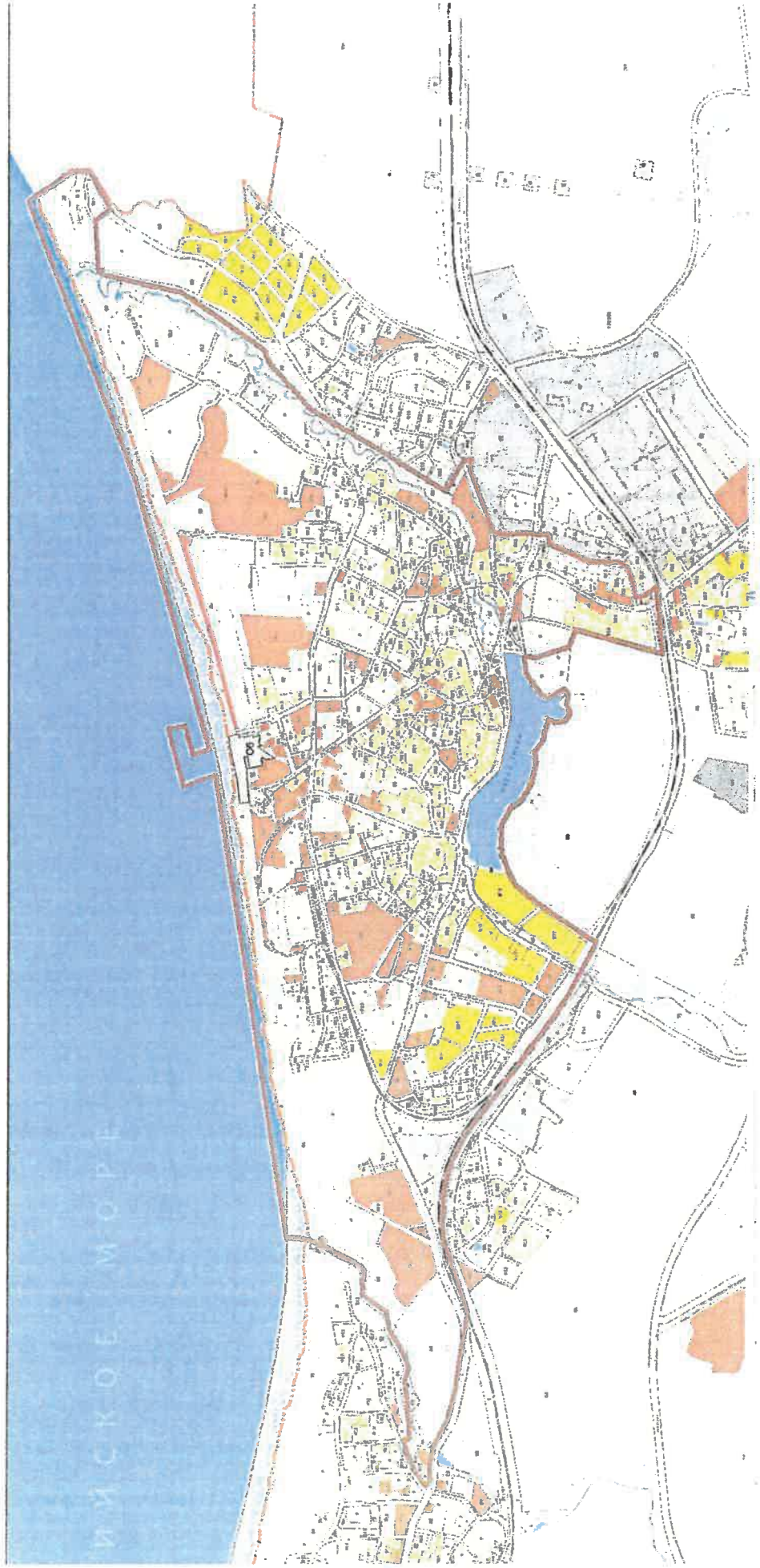
руководитель (директор)



Е.А. Маслов



**Г Р А Н И Ц Ы**  
территории центральной исторической части города Светлогорска





**ДОГОВОР № ФС-2018/12- 57**  
**аренды земельного участка,**  
**находящегося в собственности Российской Федерации**

город Калининград

«26» декабря 2018 года

**СТОРОНЫ:**

Российская Федерация в лице **Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области**, действующего на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29 сентября 2009 года № 278, в лице и.о. руководителя Территориального управления Вячеслава Юрьевича Ерощенко, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны,

и **Зубарев Сергей Николаевич**, паспорт 27 05 032214, выдан Отделом внутренних дел Ленинградского района города Калининграда 15.05.2006 года, код подразделения 392-002, зарегистрированный по адресу: г. Калининград, ул. Д. Бедного, д. 1, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны,  
совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**,  
заключили настоящий договор (далее по тексту — **Договор**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

Руководствуясь статьями 6, 9, 17, 22, 39.6, 39.8, 39.20, 65 Земельного кодекса Российской Федерации,

на основании государственной регистрации права собственности:

– Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785 площадью 1394 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина (запись регистрации в ЕГРН от 02.11.2018 № 39:17:010019:785-39/021/2018-1),

– Зубарева С.Н. на нежилое здание с кадастровым номером 39:17:010019:117 площадью 204,8 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина, д. 30 (запись регистрации в ЕГРН от 03.09.2012 № 39-39-03/293/2012-405),

– Зубарева С.Н. на нежилое здание с кадастровым номером 39:17:010019:120 площадью 223 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина, д. 28 (запись регистрации в ЕГРН от 03.09.2012 № 39-39-03/293/2012-402),

– распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области от «24»



декабря 2018 № 397-р «О предоставлении Зубареву С.Н. в аренду земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:785, находящегося в собственности Российской Федерации» (приложение № 1):

1.1. **Арендодатель** предоставляет **Арендатору**, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785 площадью 1394 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина (далее — Участок), в границах, обозначенных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (в составе приложения № 1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешённое использование – общественное питание.

Ограничения оборотоспособности:

– земельный участок не подлежит передаче в частную собственность (ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации).

Обременения (ограничения) в использовании земельного участка:

– ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации. Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской



Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах". В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, 39.00.2.156;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации. В соответствии с Постановлением «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» № 325 от 31.05.1982, II зона округа санитарной охраны курортов Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области (зона ограничений), зона с особыми условиями использования территорий, № II, 39.00.2.44;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации. В соответствии с Постановлением «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» № 325 от 31.05.1982, III зона округа санитарной охраны курортов Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области (зона наблюдения), зона с особыми условиями использования территорий, № III, 39.00.2.45;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом охотничий; Горельеф «Нимфа» (ск. Г. Брахерт, бронза)» (316; 319), 39.17.2.23. Режимы использования: в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;

- согласно техническим условиям инженерных, государственных служб и инспекций.

1.2. На земельном участке, указанном в п.1.1. настоящего Договора, расположены объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами 39:17:010019:117 и 39:17:010019:120, принадлежащие **Арендатору** на праве собственности.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с **26 декабря 2018 года по 25 декабря 2067 года.**

Условия Договора распространяются на фактические отношения Сторон, возникшие с **02 ноября 2018 года** (со дня прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, от 25.08.2010 № ФС-2010/08-33, договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской, от 25.08.2010 № ФС-2010/08-32 в связи с со снятием с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010019:96, 39:17:010019:97).

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и действует до окончания срока аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1. Договора, или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

2.3. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, передается от **Арендодателя к Арендатору** в надлежащем экологическом и санитарном состоянии. Настоящий договор является одновременно и актом приёма-передачи земельного участка от **Арендодателя к Арендатору**.

### **3. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ**

3.1. **Арендатор** обязуется:

3.1.1. Использовать земельный участок с кадастровым номером **39:17:010019:785** исключительно для целей, обозначенных в п. 1.1. Договора.

Изменение разрешённого использования земельного участка может осуществляться только с учётом требований статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в действующей редакции), а также, с согласия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области.

3.1.2. Не изменять границы земельного участка без разрешения **Арендодателя**.

3.1.3. Соблюдать действующее земельное и природоохранное законодательство. Соблюдать обременения и ограничения в соответствии с техническими условиями инженерных, государственных служб и инспекций.

3.1.4. Не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка. Содержать арендуемый земельный участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

### **4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

4.1. В течение всего срока аренды земельного участка **Арендатор** уплачивает арендную плату за земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785 площадью 1394 кв. м.

4.2. Арендная плата по Договору начисляется с **02 ноября 2018 года**.

4.3. **Арендатор** обязан ежеквартально равными частями вносить арендную

плату за арендуемый земельный участок: за 1,2,3 квартала - не позднее 10 (десяти) дней по окончании каждого квартала, за 4-й квартал - не позднее 25 ноября текущего года.

Арендная плата перечисляется в соответствии с договором аренды земельного участка на р/с 40101810000000010002 в Отделение Калининград в г. Калининград; УФК МФ РФ по Калининградской области (ТУ Росимущества в КО); БИК 042748001; ИНН 3906224703; КПП 390601001; ОКТМО 27701000; код бюджетной классификации – 167 1 11 05021 01 6000 120.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы за землю является поступление денежных средств на вышеуказанный в Договоре расчетный счет.

4.4. Арендная плата рассчитывается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

4.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки на коэффициент инфляции на текущий финансовый год, либо при изменении кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка.

Изменение размера арендной платы путем корректировки на коэффициент инфляции на текущий финансовый год, а также при изменении кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка, осуществляется **Арендодателем** в одностороннем порядке (без подписания дополнительного соглашения к Договору).

Арендная плата подлежит обязательному для обеих **Сторон** изменению в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также в случае принятия нормативно-правовых актов Российской Федерации, изменяющих порядок платы за аренду земли (без подписания дополнительного соглашения к Договору).

4.6. **Арендатор** обязан ежегодно, не позднее 30 марта, обращаться в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области для уточнения размера арендной платы.

4.7. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. **Арендатор** имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

5.1.2. С согласия **Арендодателя** сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.



5.1.3. С согласия **Арендодателя** **Арендатор** имеет право в пределах срока договора аренды, передавать в залог право аренды земельного участка.

5.2. **Арендатор** обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением и установленным разрешенным использованием.

5.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.4. Представлять **Арендодателю** копии платёжных документов, подтверждающих перечисление сумм арендных платежей, в течение 15 (пятнадцати) дней после истечения сроков, установленных в п.4.3. Договора.

5.2.5. Обеспечивать **Арендодателю** (его законным представителям) беспрепятственный доступ на земельный участок с целью осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора, а также обеспечивать доступ на земельный участок представителям органов государственного земельного контроля по их требованию.

5.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.7. Возмещать **Арендодателю** убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности

5.2.8. Письменно известить **Арендодателя** не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока аренды, о намерении заключить договор аренды на новый срок или досрочном освобождении земельных участков.

5.2.9. Письменно уведомить **Арендодателя** об изменении почтового адреса, адреса местонахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок, исчисляемый с даты такого изменения.

5.2.10. Производить регулярную уборку мусора и покос травы.

5.2.11. **Арендатор** имеет иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. **Арендодатель** имеет право:

6.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель **Арендатором**.

6.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием способами, а также при использовании способами, приводящими к их порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев или в случае неисполнения других условий Договора.

6.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего

Договора.

6.1.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. **Арендодатель** обязан:

6.2.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора.

6.2.2. Передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

6.2.3. Письменно уведомлять **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.3. Договора.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок **Арендатору** начисляется пени. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый календарный день просрочки.

7.3. Уплата пени не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по Договору и устранения нарушений.

7.4. Ответственность **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в результате выполнения **Сторонами** условий настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются **Сторонами** в письменной форме.

9.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию **Арендодателя**, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в следующих случаях, если **Арендатор**:

9.3.1. Нарушает условия аренды земельного участка, установленные Договором.

9.3.2. Использует земельный участок не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием способами,

приводящими к его порче.

9.3.3. Более 6 (шести) месяцев не вносит арендную плату.

9.4. По истечении срока действия настоящего Договора **Арендатор обязан** возвратить земельный участок **Арендодателю** в надлежащем экологическом и санитарном состоянии. Качество земельного участка должно быть не хуже первоначального.

9.5. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено **Арендодателем** в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат и упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и направляется **Арендодателю**.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

10.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

10.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на **Арендодателя**.

10.5. Взаимоотношения **Сторон**, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые передаются по одному экземпляру: **Арендодателю** – Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области, **Арендатору** – Зубареву С.Н. и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Приложение:

1. Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области от «24» декабря 2018 № 397-р «О предоставлении Зубареву С.Н. в аренду

земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:785, находящегося в собственности Российской Федерации».

2. Расчет арендной платы.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Территориальное управление  
Федерального агентства по  
управлению государственным  
имуществом в Калининградской  
области

ОГРН 1103926011177

ИНН 3906224703

КПП 390601001

236016, гор. Калининград (обл.),  
ул. Курортная, д. 1

И.о. руководителя управления

  
  
Б.Ю. Ерошенко

#### АРЕНДАТОР

Зубарев Сергей Николаевич

г. Калининград, ул. Д. Бедного, д. 1

  
С.Н. Зубарев





МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «24» 12 2018 г.

№ 397/р

**О предоставлении Зубареву С.Н. в аренду  
земельного участка с кадастровым  
номером 39:17:010019:785, находящегося в  
собственности Российской Федерации**

Рассмотрев заявление Зубарева С.Н. от 09.11.2018 № б/н (вх. ТУ № 8638 от 09.11.2018) о предоставлении земельного участка в аренду,  
в соответствии с Положением о Территориальном управлении Росимущества в Калининградской области, утвержденным приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29 сентября 2009 года № 278, Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 18.09.2013 № 538 «О внесении изменений в Типовое положение о территориальном органе Федерального агентства по управлению государственным имуществом, утвержденное Приказом Минэкономразвития России от 01.11.2008 г. № 374»,

на основании государственной регистрации права собственности:

– Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785 площадью 1394 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина (запись регистрации в ЕГРН от 02.11.2018 № 39:17:010019:785-39/021/2018-1),

– Зубарева С.Н. на нежилое здание с кадастровым номером 39:17:010019:117 площадью 204,8 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина, д. 30 (запись регистрации в ЕГРН от 05.09.2012 № 39-39-03/293/2012-405),

– Зубарева С.Н. на нежилое здание с кадастровым номером 39:17:010019:120 площадью 223 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина, д. 28 (запись регистрации в ЕГРН от 05.09.2012 № 39-39-03/293/2012-402),



учитывая распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области от 27.09.2018 № 321-р «Об образовании земельного участка путем объединения земельных участков федеральной собственности с кадастровыми номерами: 39:17:010019:96, 39:17:010019:97»,

руководствуясь статьями 6, 9, 17, 22, 39.6, 39.8, 39.20, 65 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Предоставить **Зубареву Сергею Николаевичу** в аренду на 49 (сорок девять) лет земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785 площадью 1394 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему распоряжению.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – общественное питание.

Ограничения оборотоспособности:

– земельный участок не подлежит передаче в частную собственность (ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации).

Обременения (ограничения) в использовании земельного участка:

– ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации. Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в

соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах". В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, 39.00.2.156;

– ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации. В соответствии с Постановлением «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» № 325 от 31.05.1982, II зона округа санитарной охраны курортов Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области (зона ограничений), зона с особыми условиями использования территорий, № II, 39.00.2.44;

– ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации. В соответствии с Постановлением «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» № 325 от 31.05.1982, III зона округа санитарной охраны курортов Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области (зона наблюдения), зона с особыми условиями использования территорий, № III, 39.00.2.45;

– ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом охотничий; Горельеф «Нимфа» (ск. Г. Брахерт, бронза)» (316; 319), 39.17.2.23. Режимы использования: в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;

– согласно техническим условиям инженерных, государственных служб и инспекций.

2. Изменение разрешенного использования земельного участка может осуществляться только с учетом требований статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с согласия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области.

3. Отделу учета, контроля и распоряжения имуществом Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области:

3.1 В недельный срок, исчисляемый с даты подписания настоящего распоряжения, обеспечить подготовку проекта договора аренды земельного участка;

3.2 Обеспечить государственную регистрацию договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Зубареву С.Н. арендную плату за земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785 площадью 1394 кв. м, адрес: Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина, перечислять в соответствии с договором аренды земельного участка на р/с 40101810000000010002 в Отделение Калининград г. Калининград; БИК 042748001; Код ОКТМО 27701000; ИНН 3906224703; КПП 390601001; УФК МФ РФ по КО (ТУ Росимущества в КО).

Код бюджетной классификации – 167 1 11 05021 01 6000 120 арендная плата за землю.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

6. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента подписания.

И.о. руководителя управления



В.Ю. Ероценко

н.п. Цыбаногина Т.В.

1-й - в дело;

2-й, 3-й - отдел учета, контроля и распоряжения имуществом;

4-й - Зубареву С.Н.;

5-й - в Управление Росреестра по Калининградской области



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

выписки от 14.11.2018, поступившего на рассмотрение 14.11.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
№	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6
		Всего листов выписки: 8	
№ КУВИ-001/2018-13263875			
номер:	39:17:010019:785		
номер квартала:	39:17:010019		
дата кадастрового номера:	02.11.2018		
государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
адрес (назначение):	238560, Калининградская область, р-н Светлогорский, г Светлогорск, ул Ленина		
площадь, кв. м:	1394 +/- 13		
стоимость, руб.:	12887181.5		
кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:17:010019:120, 39:17:010019:117		
кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован земельный участок:	39:17:010019:96; 39:17:010019:97		
кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
целевое назначение:	Земли населенных пунктов		
вид разрешенного использования:	Общественное питание		
кадастровый инженер:	образованием земельного участка путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010019:96, 39:17:010019:97.		
объекты недвижимости, водных объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
указано, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	Земельный участок полностью (частично) расположен в границах: 39:00-6.280, 39:00-6.229, 39:17-6.98, 39:00-6.541		
указано, что земельный участок расположен в границах территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития территории Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
подпись должностного лица	подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 8
16 ноября 2018г. № КУВИ-001/2018-13263875		39:17:010019:785	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения для заполнения разделов: 4 - Сведения о частях земельного участка; 4.2 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Цыбаногина Татьяна Владимировна (представитель заявителя), Заявитель: ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 8
Лист № КУВИ-001/2018-13263875				
номер:		39:17:010019:785		
владелец (правообладатели):	1.1	Российская Федерация		
номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 39:17:010019:785-39/021/2018-1 02.11.2018 20:58:37		
наложение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
доля участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано			
исковые в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют			
решения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
решения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
решения о невозможности государственной регистрации долевого участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют			
исков о притязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют			

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 8
16 ноября 2018г. № КУВИ-001/2018-13263875			
Кадастровый номер:		39:17:010019:785	
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

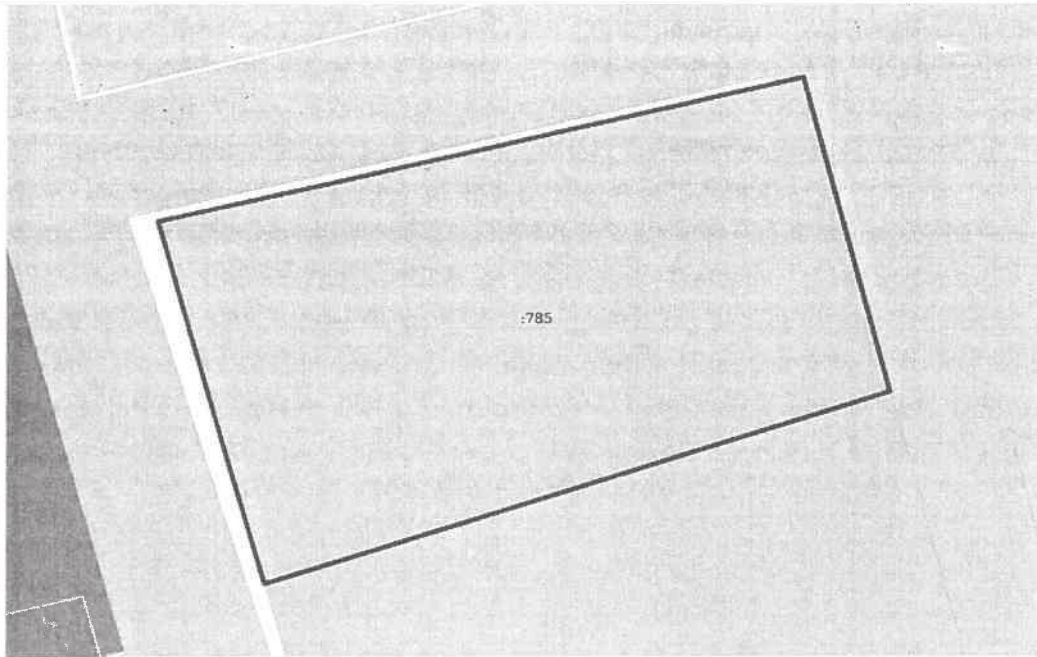
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

№ 1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 8
№ КУВИ-001/2018-13263875		номер: 39:17:010019:785		

схема) земельного участка



масштаб 1:400	словные обозначения:	
---------------	----------------------	--

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6
16 ноября 2018г. № КУВИ-001/2018-13263875		Всего листов выписки: 8	
Кадастровый номер:		39:17:010019:785	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер начальной точки	Номер конечной точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	77°34.9'	25.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	1.1.2	1.1.3	77°35.9'	26.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	164°21.1'	25.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	252°58.3'	26.91	данные отсутствуют	39:17:010019:93	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	252°56.7'	24.04	данные отсутствуют	39:17:010019:88	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	343°22.6'	29.33	данные отсутствуют	39:17:010019:88	данные отсутствуют
					данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 3.2      Всего листов раздела 3.2: 1      Всего разделов: 6      Номер листа выписки: 1

2018г. № КУВИ-001/2018-13263875  
ИДН номер: 39:17:010019:785

Сведения о характеристических точках границы земельного участка  
Система координат МСК39

Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характеристических точек границ земельного участка, м
X	Y		
2	3	4	5
380834.12	1166665.68	-	0.1
380839.55	1166690.34	-	0.1
380845.19	1166715.99	-	0.1
380820.95	1166722.78	-	0.1
380813.07	1166697.05	-	0.1
380806.02	1166674.07	-	0.1
380834.12	1166665.68	-	0.1

наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6
		Всего листов выписки: 8	
6 ноября 2018г. № КУВИ-001/2018-13263875			
адастровый номер:		39:17:010019:785	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
1		данные отсутствуют	
2		данные отсутствуют	
3		данные отсутствуют	
4		данные отсутствуют	

08 Листах  
Всего

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

*Г.В. Усманов*  
Г.В. Усманов



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации,  
от "26" декабря 2018 № ФС-2018/12 - 54

1	Арендатор:	<b>Зубарев Сергей Николаевич</b>
2	Адрес земельного участка:	Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, ул. Ленина
3	Кадастровый номер земельного участка	39:17:010019:785
4	Разрешенное использование земельного участка	общественное питание
5	Общая площадь земельного участка, кв.м.	1394
6	Площадь земельного участка для исчисления арендной платы, кв.м.	1394
7	Дата начала арендной платы	02 ноября 2018 года
8	Дата окончания арендной платы	25 декабря 2067 года
9	Размер арендной платы за период с 02.11.2018 по 31.12.2018 рассчитывается по формуле: Кадастровая стоимость земельного участка * Ставка арендной платы	<b>12 887 181,5 * 1,5 % / 365 * 60 = 31 776,61</b>
9.1	Кадастровая стоимость земельного участка, рублей	12 887 181,50
9.2	Ставка арендной платы (%)	1,50%
10	Подлежит оплате за 2018 год, руб.	<b>31 776,61</b>
11	Основание для начисления арендной платы	1) Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582; 2) Решение городского Совета депутатов МО "Город Светлогорск" от 16.11.2015 № 39 "Об установлении на территории муниципального образования "Город Светлогорск" земельного налога в 2016 году"
		Арендодатель
12	банковские реквизиты для перечисления платежей	Российская Федерация, в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской обл. 236016, г. Калининград, ул. Курортная, д. 1 УФК МФ РФ по КО (ТУ Росимущества в КО) в Отделение Калининград г. Калининград; р/с 40101810000000010002. ИНН 3906224703. КПП 390601001. БИК 042748001. Код ОКТМО 27701000 КБК 167 1 11 05021 01 6000 120 арендная плата за землю

Расчёт произвел и.о. начальника отдела учета, контролера и распоряжения имуществом  
ТУ Росимущества в Калининградской области



Т.В. Цыбаногина

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Калининградской области

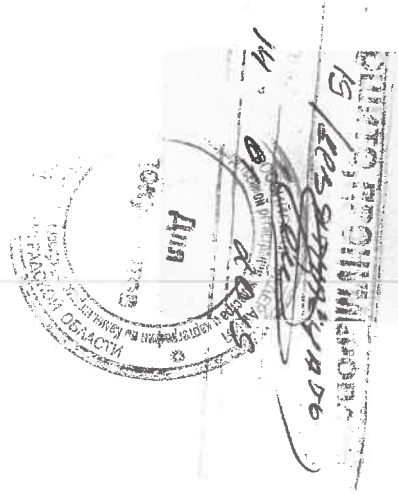
Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 14 января 2019 г.

Номер регистрации 50:17:010019:785-39/025/2019-3

Государственный кадастровый номер участка, на котором осуществляется регистрация 50:17:010019:785-39/025/2019-3

Государственный кадастровый номер права (внесение) Козлова Э.И.





## СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды земельного участка,  
находящегося в собственности Российской Федерации,  
№ ФС-2018/12-57 от 26 декабря 2018 года

г. Калининград

«18» августа 2020 года

Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области, действующего на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29 сентября 2009 года № 278, в лице руководителя Территориального управления Ерощенко Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны,

и **Зубарев Сергей Николаевич**, паспорт 27 05 № 032214, выдан Отделом внутренних дел Ленинградского района города Калининграда 15.05.2006, код подразделения 392-002, зарегистрированный по адресу: г. Калининград, ул. Д. Бедного, д. 1, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны,

совместно именуемые **СТОРОНЫ**,

на основании:

- обращения Зубарева С.Н. (вх. ТУ № 39-4370 от 02.06.2020),
- приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 06 апреля 2020 г. № 141 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:785 - «гостиничное обслуживание»,
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.05.2020 г. № КУВИ-002/2020-367019,

в соответствии со статьями 450, 452, 453, 608, 617 Гражданского кодекса Российской Федерации заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, от 26 декабря 2018 года № ФС-2018/12-57 (далее – Договор):

1.1. В пункте 1.1. Договора слова «Разрешённое использование – общественное питание.» изложить в следующей редакции:

«Разрешённое использование – гостиничное обслуживание.»

1.2. Пункт 10.5. Договора изложить в следующей редакции:

«10.5. Взаимоотношения **Сторон**, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме, и считаются отправленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу, (теле-) факсу или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения любой из Сторон.

Документы (информация), сведения, связанные с исполнением договорных отношений, направляются арендодателем арендатору на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством личного кабинета арендатора.»

2. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области в течение 30 (тридцати) дней с момента его подписания Сторонами и вступает в силу после его регистрации.

Обязанность по осуществлению государственной регистрации настоящего Соглашения возлагается на Арендодателя. Расходы по государственной регистрации настоящего Соглашения несет Арендодатель.

3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Соглашением, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Настоящее Соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Приложение:

1. Расчет арендной платы на 2020 год.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Калининградской области

ОГРН 1103926011177

ИНН 3906224703

КПП 390601001

236016, г. Калининград,  
ул. Курортная, д. 1

Руководитель управления

 В.Ю. Ерощенко

#### АРЕНДАТОР

Зубарев Сергей Николаевич

г. Калининград, ул. Д. Бедного,  
д. 1

 С.И. Зубарев

**РАСЧЕТ  
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2020 ГОД**

по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации,

	№ ФС-2018/12-57 от 26 декабря 2018 года, Соглашению от " " 2020 года	
	Арендатор:	<b>Зубарев Сергей Николаевич</b>
1	Адрес земельного участка:	Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина
2	Кадастровый номер земельного участка	39:17:010019:785
3	Разрешенное использование земельного участка	гостиничное обслуживание
4	Общая площадь земельного участка, кв.м.	1394
5	Площадь земельного участка для исчисления арендной платы, кв.м.	1394
6	Дата начала арендной платы	02 ноября 2018 года
7	Дата окончания арендной платы	25 декабря 2067 года
8	Арендная плата на 2020 год, рассчитанная по формуле: Кадастровая стоимость земельного участка*Ставка арендной платы	<b>12 879 876,94 * 1,5% = 193 198,20</b>
8.1	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	12 879 876,94
8.2	Ставка арендной платы	1,5%
9	Основание для начисления арендной платы	1) Постановление от 16.07.2009 г. № 582 Правительства РФ;
	Подлежит оплате в 2020 году, руб.	<b>193 198,20</b>
	в сроки:	
10	до 10 апреля 2020г.	<b>48 299,55</b>
	до 10 июля 2020г.	<b>48 299,55</b>
	до 10 октября 2020г.	<b>48 299,55</b>
	до 25 ноября 2020г.	<b>48 299,55</b>
		Арендодатель
11	банковские реквизиты для перечисления платежей	<p><b>Российская Федерация, в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской обл.</b></p> <p>236016, г. Калининград, ул. Курортная, д. 1 УФК МФ РФ по КО (ТУ Росимущества в КО) в Отделение Калининград г. Калининград; р/с 40101810000000010002. ИНН 3906224703. КПП 390601001. БИК 042748001. Код ОКТМО 27701000 КБК 167 1 11 05021 01 6000 120 арендная плата за землю</p>

Расчёт произвел зам.начальника  
отдела учета, контроля и распоряжения  
имуществом  
ТУ Росимущества в Калининградской области



А.Д. Симонова

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической и картографической информации» по Калининградской области  
 полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.05.2020, поступившего на рассмотрение 14.05.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист №1 Раздел 1			Всего листов раздела 1: 1			Всего разделов: 3			Всего листов выписки: 3		
14 мая 2020г. № КУВИ-002/2020-367019											
Кадастровый номер: 39:17:010019:785											
Номер кадастрового квартала:			39:17:010019								
Дата присвоения кадастрового номера:			02.11.2018								
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют								
Адрес (местоположение):			238560, Калининградская область, р-н Светлогорский, г Светлогорск, ул Ленина								
Площадь, м2:			1394 +/- 13								
Кадастровая стоимость, руб:			12879876.94								
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:			39:17:010019:120, 39:17:010019:117								
Категория земель:			Земли населенных пунктов								
Виды разрешенного использования:			Поступичное обслуживание								
Статус записи об объекте недвижимости:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"								
Особые отметки:			данные отсутствуют								
Получатель выписки:			Беяков Антон Александрович								

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должника Серийный номер Сертификата: 633689747042198897601188  
 дата выдачи: 14.05.2020

Кому выдан: Беяков Антон Александрович

Срок действия: с 04.02.2020 по 04.05.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
14 мая 2020г. № КУВИ-002/2020-367019		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 39:17:010019:785		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 39:17:010019:785-39/021/2018-1 02.11.2018 20:58:37
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	14.01.2019 16:50:00	
	номер государственной регистрации:	39:17:010019:785-39/025/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.01.2019 по 25.12.2067	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Зубарев Сергей Николаевич	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, № ФС-2018/12-57, Выдан 26.12.2018	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование документа: Серийный номер сертификата: 6738574704310889/6011884188496/4118855

АКМУ

ДОК УМЕН И ТУ ДИРСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ИМЕ ГОРОДСКОГО

14.01.2019 16:50:00

39:17:010019:785-39/021/2018-1

02.11.2018 20:58:37

39:17:010019:785-39/025/2019-2

Срок действия с 14.01.2019 по 25.12.2067

Зубарев Сергей Николаевич

Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, № ФС-2018/12-57, Выдан 26.12.2018

данные отсутствуют

данные отсутствуют



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 3
14 мая 2020г. № КУВИ-002/2020-367019		
Кадастровый номер: 39:17:010019:785		
План (чертеж, схема) земельного участка		
Масштаб 1:400		
Условные обозначения:		
Серийный номер сертификата: 6431897/025108897601188		
полное наименование должности: Руководитель Бюро		
Срок действия: с 04.02.2020 по 04.05.2021		

Всего аршин и сорок пять  
цифры  
Подпись

Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен  
МКУ ГО «Город Калининград» «Многофункциональный центр предоставления  
государственных и муниципальных услуг», г. Калининград, пл. Победы, 1  
Уполномоченный сотрудник: *Муравьева М. Г.*

Дата: 21.05.2020

Время: 11

Усиленная квалифицированная электронная подпись  
электронного документа проверена

Реквизиты сертификата ключа проверки электронной подписи:

Серийный номер: *01 fa 6f c7 00 57 ab de 99 4a 5e c1 0e b5 ff 27*

Срок действия: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Кому выдан: РОСРЕЕСТР



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«СВЕТЛОГОРСКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ» г.Светлогорска

инд. 238560 РФ Калининградская обл. г. Светлогорск, ул. Новая д.4 т/факс 2-19-81, ИНН 3912001448

E-mail: mup\_vodokanal\_sv@mail.ru

042/02-20  
На Ваш № \_\_\_\_\_ от «12» 02 2020 г.

Наш № 2402 от «12» февраля 2020 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
для проектирования сетей водопровода

Заказчик \_\_\_\_\_ ИШ Зубарев Сергей Николаевич

Объект строительства (ремонта) \_\_\_\_\_ Комплекс апартментов

Адрес места строительства (объекта) \_\_\_\_\_ Калининградская обл. г. Светлогорск ул. Ленина д.28,30  
( кадастровый участок 39:17:010019:785 )

**1. ВОДОПРОВОД.**

Резерв свободной мощности производства ресурса отсутствует.

Точка подключения проектируемого комплекса апартментов для хозяйственно-питьевых, бытовых, производственных нужд и пожаротушения – проектируемый колодец с запорной арматурой и прибором учета на границе земельного участка.

Установить прибор учета класса «С». Диаметр прибора учета принять по расчету.

Для обеспечения водоснабжения проектируемого многоквартирного жилого дома необходимо: Запроектировать и построить водопровод от существующих водопроводов Д100мм и Д200 мм, проходящих по ул. Ленина.

Ожидаемый свободный напор в точке подключения к городскому водопроводу 25 м в ст.

Водоснабжение 1-4 этажей запроектировать от городского водопровода, 5-го и выше этажей – от повысительной установки с гидропневматическим баком. Размер бака и параметры повысительной установки определить расчетом при проектировании.

Диаметр и трассу сети определить проектом. В точках подключения к существующему водопроводу установить колодец с отключающей арматурой.

Попадающие под застройку существующие водопроводные вводы демонтируемых зданий заглушить в точках присоединения к водопроводу Д75мм силами и средствами застройщика до начала строительства.

Увеличение мощности существующей сети водоснабжения будет возможно после строительства нового водозабора в п. Зори.

**3. Информация о тарифе за подключение объекта к сетям.**

С 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. ставка тарифа за подключаемую нагрузку составляет 1,873 тыс.руб/куб. м в сутки, ставка тарифа за протяженность водопроводной сети от точки подключения объекта заявителя до существующей централизованной сети определяется при заключении договора присоединения.

Срок действия технических условий три года со дня выдачи.

**Примечание:** Технические условия на проектирование не являются разрешением на подключение к городскому водопроводу. Разрешение на подключение выдается после заключения договора присоединения, согласования, утверждения и осуществления проекта водоснабжения, проверки представителем предприятия МУП «Светлогорскмежрайводоканал» соответствия выполненных работ проекту, представления исполнительных платежей.

Директор \_\_\_\_\_

Букин А.В.





**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  
Общественные канализационно-  
водопроводные очистные сооружения  
курортной группы городов  
(АО «ОКОС»)

238500 Калининградская область, Зеленоградский район  
п. о. Пионерский и Звостровье  
Телефон: 8 (401-55) 4-63-22  
Факс: 8 (401-55) 2-25-27  
E-mail: [okos@mail.ru](mailto:okos@mail.ru)  
ИНН 3917023886 КПП 391801001

Исх. № 237-О-исп/09 2020г

*Индивидуальному  
предпринимателю  
Зубареву Сергею Николаевичу*

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
на проектирование и подключение хозяйственно-бытовой канализации  
от здания комплекса апартаментов, по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, 28,30

1. Состав сточных вод должен соответствовать нормативным требованиям согласно утверждённых «Правил приёма загрязняющих веществ, находящихся в сточных водах, отводимых абонентами в систему канализации, на территории Светлогорского городского округа».
2. Сброс дренажных и ливневых вод в систему хозяйственно-бытовой канализации запрещается.
3. Точку подключения определить проектом.
4. Проект согласовать с АО «ОКОС».
5. В течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям водоотведения.
6. После окончания строительства представить в АО «ОКОС» исполнительную схему инженерных коммуникаций.
7. После окончания работ по врезке канализации заключить Договор с АО «ОКОС» на оплату услуг по водоотведению.
8. Срок действия технических условий — 3 года.

Информация о тарифе за подключение объекта к сетям:

Согласно «Правилам подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006г. №83) для подключения объекта к сетям необходимо заключить договор на подключение к сетям.

Тариф: В соответствии с действующим на момент подключения Приказом Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Генеральный директор

С.А. Хлопин

Калининградская область  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«СПЕЦРЕМТРАНС»

238563 Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Новая, 4

Исх. №204 от «08» октября 2020 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

на подключение (технологическое присоединение) объекта

№ ТУ – 39/2020

от «08» октября 2020 г.

Основание: заявление исх. №056/10-20 от 01.10.2020г.

Причина обращения: Проектирование объекта «Гостиница апартаментного типа» по ул. Ленина, 28-30

Объект капитального строительства: Гостиница апартаментного типа

Кадастровый номер земельного участка: 39:17:010019:785

Заказчик: ИП Зубарев Сергей Николаевич

Срок действия настоящих условий: 3 года

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: Ливневая канализация на пересечении ул. Московская с ул. Ленина

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения): Смонтированные колодцы предусмотреть из сборного железобетона.

Переложить участок ливневой канализации от ул. Московская (ориентир въезд на территорию военной прокуратуры) до переулка Береговой (ориентир кафе «Дом рыбака»), которая проходит через территорию военной прокуратуры. Работы выполнить проколом.

На склоне около кафе «Дом рыбака» предусмотреть колодец гашения

Проектную документацию (раздел К2) согласовать с МБУ «Спецремтранс» до ее утверждения и начала строительства.

При сдаче объекта в эксплуатацию застройщик должен сдать в МБУ «Спецремтранс» ливневую канализацию под пролив и предоставить исполнительную съемку К2.

Отметка лотка в месте (местах) подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: 38,63



**Нормативы водоотведения, требования к составу и свойствам ливневых вод, режим отведения ливневых вод: должны соответствовать установленным нормативам, сброс дождевых вод в бытовую канализацию не допускается.**

**Требования по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов: с автомобильной стоянки отвод ливневых стоков выполнить через очистные сооружения**

**Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема ливневых вод: после очистных сооружений установить колодец отбора проб**

**Плата за технологическое подключение не предусмотрена.**

Директор  
МБУ «Спецремтранс»



А.В. Теплов

Исполнил: Теплов А.В.  
тел. 8(401-53)2-09-79.

Номер ТУ:	Z-8660/19
На ваш исх.№:	--
На наш вх.№:	6177/19 от 19/12/2019
Доп. сведения представлены вх.№АО	от

Приложение № \_\_\_\_\_ к Договору № 8660/12/19 технологического присоединения к электрическим сетям

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № Z-8660/19  
для присоединения к электрическим сетям  
АО «Янтарьэнерго»**

- Заявитель:** ИП Зубарев Сергей Николаевич  
**1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя:** ЭУ объекта от ЩУ новый  
**2. Наименование и место расположения объекта:** Нежилые здания  
 238560, Калининградская обл, Светлогорский р-н,  
 г Светлогорск, ул Ленина, 28, 30, кад. № 39:17:010019:785  
**3-4. Мощность и категории надежности присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя**

Ранее присоединенная максимальная мощность	Запрашиваемая максимальная мощность	Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной
8,00 кВт Категории:	82,00 кВт, из них Категории:	90,00 кВт, из них Категории:
третья 8,00 кВт	третья 82,00 кВт	третья 90,00 кВт

- 5. Класс напряжения электрической сети в точке присоединения:** 0,4 кВ  
**6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя** 2020  
**7. Точка(и) присоединения к электрической сети:**

Зажим провода на опоре ВЛИ 0,4 кВ или нижние контакты стойки ПН в СП (п. 10.3) от ТП 177-06  
 Точка присоединения к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО "Янтарьэнерго"

- 8. Основной источник питания:**  
 Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-9 Светлогорск  
 Питающая ВЛ/КЛ – 6-15 кВ: КЛ 15-231  
 Трансформаторная подстанция: ТП 177-06  
**9. Резервный источник питания:**  
 Центр питания (ПС):  
 Питающая ВЛ/КЛ – 6-15 кВ:  
 Трансформаторная подстанция:

**10. СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ осуществляет:**

В целях присоединения нового заявителя:  
 10.1 В РЩ-2 ТП 177-06 смонтировать группу "рубильник- предохранитель".  
 10.2 От РЩ-2 (п.10.1) ТП 177-06 до границы участка заявителя выполнить проектирование, монтаж ЛЭП 0,4 кВ (трассу ЛЭП, марку и сечение определить проектом, протяженность ориентировочно 300 м).  
 10.3 В случае применения КЛ 0,4 кВ у земельного участка заявителя установить СП, оснащенный рубильниками с монтажом группы предохранителями на ток плавкой вставки в соответствии с расчетной мощностью.

**11. ЗАЯВИТЕЛЬ осуществляет:**

11.1 Произвести монтаж электросети от точки присоединения (через ЩВУ) до ВРУ 0,4 кВ объекта КЛ 0,4 кВ соответствующей пропускной способности. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом.

На вводном устройстве установить автоматический выключатель с номинальным током теплового расцепителя в соответствии с расчетной мощностью.

11.2 Установить прибор учёта для расчётов за электроэнергию в соответствии с требованиями ПУЭ и устройство, обеспечивающее контроль величины максимальной мощности. Рекомендуемые к использованию типы трехфазных электросчетчиков: Меркурий 234, СЕ308, МИР С-04, МАЯК-302АРТ, А1140.

12. Срок действия настоящих ТУ Z-8660/19 составляет 3 года со дня заключения договора (или доп. соглашения к договору) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

- существующие вводы на объекты (Л-3 от ТП 177-06) отключить от внутренних сетей объектов по ул. Ленина и вывести в разряд недействующих;

- технические условия подготовлены в связи с увеличением ранее присоединенной максимальной мощности на объект (с 8,0 кВт до 90,0 кВт) с изменением точки присоединения.

Заместитель генерального директора по реализации  
и развитию услуг



А.Д. Савостин



Открытое акционерное общество  
по газификации и эксплуатации газового хозяйства  
"Калининградгазификация"

**ОАО "КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ"**

Юр. адрес: ул. ст. л-та Сибирякова, 17, г. Калининград, 236029  
Почтовый адрес: а/я 5036, г. Калининград, 236035  
тел.: (4012) 99-60-10; факс: (4012) 99-60-60  
e-mail: [priem@gaz39.ru](mailto:priem@gaz39.ru)  
ОКПО 03269145; ОГРН 1103925000960;  
ИНН/КПП 3906214945/390601001

« 21 » 01 2021 г. № 289 -К-СТ/ГР  
На вх. 523/ПО от 21.01.2021 г.

Приложение № 1 к договору  
№ 17/21-226 -2021/СТ/ГР от 22.01.2021г.

«Утверждаю»

Технический директор  
ОАО «Калининградгазификация»

А.Е. Димаков

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение (технологическое присоединение) к газораспределительной сети природного газа  
объекта газопотребления

1. **Заказчик:** Зубарев С.Н.
2. **Основание для выдачи технических условий:** Обращение Заявителя  
Согласование ООО «Финансы и недвижимость»  
подключения объекта от 18.01.21г.
3. **Наименование объекта газификации:** Котельная гостиницы апартаментного типа со  
встроенным нежилыми помещениями
4. **Месторасположение объекта газификации:** Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина,  
28-30, ЗУ КН 39:17:010019:785
5. **Направление использования газа:** Отопление, горячее водоснабжение
6. **Газоиспользующее оборудование:** Газовый котел мощностью 0,090 МВт — 4 ед.
7. **Максимально-часовой расход природного газа:** Не более 49,5 м<sup>3</sup>/час
8. **Установленный объем потребления природного  
газа:** 89,62 тыс. м<sup>3</sup>/год
9. **Годовая потребность в условном топливе:** 102,4 т.у.т.
10. **Технические условия присоединения к газораспределительной сети:** подключение объекта  
предусмотреть от подземного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 110 мм  
(заглушка на перспективу), проложенного в границах земельного участка с кадастровым номером  
39:17:010019:785 по ул. Ленина 28-30 в г. Светлогорске, находящегося в эксплуатации ОАО  
«Калининградгазификация» по договору на техническое и аварийное обслуживание № 17/14-357-2020  
от 28.07.2020г, заключенному с ООО «Финансы и недвижимость», на законных основаниях.  
**Калорийность газа:** 7900 ±100 ккал/м<sup>3</sup>
11. **Давление газа в точке подключения:**  
Максимальное/Фактическое 3,0 кПа/1,3-1,9 кПа.
12. **Материал трубы в точке подключения:** полиэтилен
13. **Глубина заложения:** 1,0 м — 1,9 м
14. **Общие инженерно-технические требования:**  
В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации:
  - Проектирование и строительство системы газораспределения и газопотребления объекта выполнить в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.
  - Проект разработать в организации, имеющей оформленный в установленном порядке допуск к данному виду работ, согласовать ОТП и УПМЗ ОАО «Калининградгазификация».
  - Обеспечить ведение на объекте строительного контроля (технического надзора).
  - Для производства строительного-монтажных и пуско-наладочных работ обратиться в организации, имеющие оформленные в установленном порядке допуски к данным видам работ.
15. **Основные требования:**
  - 15.1. Выполнить изыскания коррозионной агрессивности грунтов по трассе проектируемого газопровода. На основании результатов изысканий решить вопрос по электрохимической защите газопроводов в соответствии с нормативными требованиями.
  - 15.2. До начала строительства посадку гостиницы апартаментного типа согласовать в установленном порядке. Выдержать нормативное расстояние (2 метра в обе стороны от оси газопровода) от существующих газораспределительных сетей, проложенных в границах ЗУ КН 39:17:010019:785.
16. **Дополнительно:**
  - 16.1. Заключить договор на техническое обслуживание объекта и договор на поставку природного газа.

16.2. Оборудовать подключаемый объект капитального строительства прибором учета газа (если предусмотрено законодательством Российской Федерации).

17. Срок действия настоящих технических условий составляет 15 (пятнадцать) лет со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Начальник ОТП



О.П. Мельник





## Телекоммуникации и Сервис - ДИАЛОГ

общество с ограниченной ответственностью

г. Калининград, Ул. Толстикова .75 , тел. 717 515.,

ИП Зубарев С.Н.

Исх № 11/03-05 11 марта 2021 г.

Технические условия на подключение к сети связи общего пользования, телекоммуникационным сетям и сети телевидения объекта: «Гостиница (комплекс апартаментов) по ул. Ленина в г. Светлогорск Калининградской обл ( КН 39:17:010019:785) ».

Для подключения к сети связи общего пользования, телекоммуникационным сетям и сети телевидения объекта: «Гостиница (комплекс апартаментов) по ул. Ленина в г. Светлогорск Калининградской обл ( КН 39:17:010019:785) » необходимо выполнить следующий объем работ:

1. Построить в соответствии с ВНТП, отраслевыми строительными нормативами кабельную канализацию из асбоцементных труб диаметром не менее 100 мм от ККС1 ( Некрасова 2/1) до здания. Предусмотреть устройство ввода в здание.

2. Проложить оптический кабель ( 16 волокон) от существующего узла ТМС (Горького 9А подвал) до проектируемого узла ТМС в здании.

3. Выполнить в здании распределительную сеть для кабельного телевидения.

4. Емкость распределительных телекоммуникационных кабелей, места для установки и выбор распределительного и активного оборудования ШПД определить проектом (В соответствии п. 4.6 СП 54.13330.2016, п. 8.2 СП 134.13330.2012). Предусмотреть проектом электропитание для активного оборудования.

5. Проект согласовать в ООО «ТИС-Диалог»

6. Срок действия технических условий один год.

Генеральный директор

Начальник технического отдела



Вижингис Р.С.

Вербицкий А.А.



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,  
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

06 апреля 2020 г. № 141  
Калининград

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка с кадастровым номером  
39:17:010019:785 - «гостиничное обслуживание»**

Рассмотрев обращение Зубарева Сергея Николаевича, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, утвержденным приказом руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 23 октября 2017 года № 170, с учетом заключения администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» о результатах общественных обсуждений от 09 декабря 2019 года, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 05 февраля 2020 года № 65, п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:785, расположенного по улице Ленина, 28-30 в городе Светлогорске Калининградской области, - «гостиничное обслуживание» (код 4.7).

2. Отделу документов градостроительного зонирования (М.Н. Краснонос) в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:785 - «гостиничное обслуживание»

для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Исполняющая обязанности  
руководителя (директора) Агентства



В.Л. Касьянова

---





**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Советский проспект, д. 13, Калининград, 236022  
а/я 5257, тел./факс (4012) 570-456  
e-mail: okn@gov39.ru;  
<https://gov39.ru/vlast/sluzhby/gookn/>

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ЭкспертПроектРеставрация»

улица Чайковского, 2, офис 20,  
город Калининград,  
236022,  
[epr\\_39@mail.ru](mailto:epr_39@mail.ru)

18.03.2021 № ОКН-997  
На № б/н от 10.03.2021

В ответ на Ваше обращение (вх. № 924-ОКН от 10.03.2021) о рассмотрении проектной документации «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия по объекту: «Гостиница (комплекс апартаментов) по ул. Ленина в г. Светлогорск, Калининградской области», получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – Служба) информирует о следующем.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, разрабатываются в случаях проведения земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Объект: «Гостиница (комплекс апартаментов) по ул. Ленина в г. Светлогорск, Калининградской области» расположен не в границах территории, а в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом охотничий», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 31, и непосредственно

не связан с земельным участком в границах территории данного объекта культурного наследия.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, в том числе и в отношении вышеуказанного объекта культурного наследия, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», не содержат требований к разработке и согласованию документации или разделов документации, обосновывающих меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении работ в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, рассмотрение и согласование представленной Вами проектной документации не предусмотрены требованиями действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия и не отнесены к полномочиям Службы.

Экземпляр проектной документации и акт государственной историко-культурной экспертизы остаются на хранение в делах Службы.

С уважением,

руководитель (директор)



Е.А. Маслов



**РЕШЕНИЕ №1**

**о выполнении работ по сносу (демонтажу)  
зданий, расположенных по адресу: Калининградская область,  
г. Светлогорск, ул. Ленина.**

г. Калининград

«02» декабря 2020 г.

Я, Зубарев Сергей Николаевич, являюсь собственником нежилых зданий, находящихся по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Ленина, 28-30, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010019:785.

**Принял решение:**

Осуществить работы по демонтажу (сносу) объекта капитального строительства – жилое здание площадью 223,0 кв.м. с кадастровым номером 39-39-03/240/2008-264, находящееся по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Ленина, 28 и жилое здание площадью 204,8 кв.м. с кадастровым номером 39:17:010019:117, находящихся по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Ленина, 30, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010019:785.



Зубарев С. Н.

Утверждаю: \_\_\_\_\_



Приложение № 1 к договору  
№ П-068-2020 от 23.09.2020г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**  
на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации:  
**«Гостиница апартаментного типа по ул.Ленина, 28-30 в г.Светлогорске Калининградской области»**

1.	Основание для проектирования	Задание заказчика
2.	Наименование проектируемого объекта	«Гостиница апартаментного типа по ул.Ленина, 28-30 в г.Светлогорске Калининградской области»
3.	Местонахождение объекта	ул. Ленина, 28-30 г. Светлогорск
4.	Заказчик	ИП Зубарев
5.	Проектная организация	ООО «СанТермо-Проект».
6.	Стадия проектирования	Проектная документация, рабочая документация;
7.	Вид строительства	Новое строительство
8.	Требования к архитектурно – строительным, объемно – планировочным решениям	Посадку здания на земельный участок выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) Проект благоустройства территории выполнить в границах благоустройства. Технико-экономические показатели принять на основании выполненного и согласованного заказчиком «Архитектурного проекта».
9.	Требования к конструктивным решениям	Здание запроектировать с несущим монолитным железобетонным каркасом, с наружными и внутренними стенами из керамического камня поризованного типа «2.1 NF», производства з-да «Балткерамика». Фундаменты – по расчету на основании инженерно-геологического расчета. Конструктивные решения – здание в монолитном железобетонном каркасе Кровля – комбинированная (плоская эксплуатируемая и скатная из керамической черепицы) Перегородки – керамический кирпич, керамический блок. Лестницы – монолитные железобетонные.
10.	Технологические решения	Согласно СНиП, СанПин
11.	Генплан, благоустройство	Согласно Градостроительного кодекса и требований СНиП. Посадку здания на земельный участок выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) Проект благоустройства территории выполнить в границах благоустройства. Высотность проектируемого здания в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
12.	Проект организации строительства	Согласно СНиП. Стройплощадку организовать в границах участка.
13.	Системы инженерно-технического обеспечения (сети и оборудование) зданий и сооружений	Энергоснабжение - согласно ТУ ЗАО «Янтарьэнерго» <b>Внутреннее электроснабжение:</b> <b>Проводка</b> – разводка по стенам скрытая под штукатуркой из медного кабеля в изоляции, разводка электроосвещения в квартирах и местах общего пользования <b>Расположение квартирного щита</b> – внутри квартир в прихожей, утопленные в нишу. <b>Электросчетчик</b> – однотарифный в этажном электрощите <b>Этажные электрощиты</b> – утопленного типа, расположенные в этажном коридоре <b>Класс электрообеспечения</b> – согласно действующей нормативной документации <b>Наружное электроснабжение</b> – согласно техническим условиям, учесть подключение откатных ворот. <b>Наружное электроосвещение</b> – в пределах земельного участка согласно техническим условиям. Учесть подключение светильников на входных группах, подключение адресной таблички здания, архитектурную подсветку фасадов.

		<p><b>Освещение входных групп жилых подъездов</b> – от датчика, включающемся автоматически при наступлении сумерек, предусмотреть принудительное отключение освещения.</p> <p><b>Освещение пешеходных дорожек и детских площадок</b> – предусмотреть посредством устройства уличных светильников.</p> <p><b>Освещение МОП</b> – светильники с датчиком движения.</p> <p><b>Телефонизация</b> – подключение согласно ТУ телефонного оператора, количество номеров – один на одну квартиру с устройством ввода в каждую квартиру.</p> <p><b>Кабельное телевидение</b> – подключение согласно ТУ оператора с устройством ввода в каждую квартиру.</p> <p><b>Интернет</b> – высокоскоростной согласно ТУ оператора с устройством ввода в каждую квартиру.</p> <p><b>Домофон</b> – видеодомофон с двухсторонней связью жилец-посетитель у каждого подъезда с возможностью подключения каждой квартиры, домофон на входной калитке</p> <p><b>Отопление:</b></p> <p><b>Жилая часть здания</b> – от двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания типа «Electrolux» дать проектные предложения по аналогам. Разводка системы отопления – последовательная в полу с установкой стальных радиаторов типа «Пурмо» с терморегуляторами и нижней подводкой.</p> <p><b>Газоснабжение</b> – согласно ТУ и действующей нормативной документации с установкой газовых счетчиков в квартирах.</p> <p><b>Водоснабжение и водоотведение</b> – согласно техническим условиям и действующей нормативной документации.</p> <p><b>Водоподготовка</b> – установка фильтра грубой очистки в водомерном узле.</p> <p><b>Учет водопотребления</b> – устройство общего счетчика на дом и приборов учета для каждой квартиры.</p> <p><b>Вентиляция</b> – согласно действующим нормативам, предусмотреть вентиляцию хозяйственных кладовых в нежилом этаже.</p> <p><b>Дымоудаление от газовых котлов</b> – согласно действующим нормативам, дать проектные предложения по вариантам конструктивных элементов дымоходов.</p>
14.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Согласно требований ФЗ №123, СП
15.	Пожарная сигнализация	Согласно требований ФЗ №123, СП.
16.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	В соответствии с действующими нормами.
17.	Мероприятия по ГО и ЧС	Не разрабатывается.
18.	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов	Согласно требований СНиП.
19.	Требования к разработке природоохранных мер и мероприятий	Разработать том «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
20.	Прочие требования	<p>Все исходные данные представляются Заказчиком, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Градостроительный план земельного участка;</li> <li>– Топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная не ранее, чем за 18мес. до даты подписания настоящего технического задания;</li> <li>– Результаты инженерно-геологических изысканий по участку строительства;</li> <li>– Технические условия на подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, дорогам общего пользования, иные ТУ в случае возникновения такой необходимости;</li> <li>– Ведомость перечёта деревьев.</li> <li>– Технический отчет о состоянии конструкции существующего здания</li> </ul>

Паспорта технологического оборудования и характеристики предоставляются Заказчиком.

**Исполнитель**

**ООО «СанТермо-Проект»**

Генеральный директор



Е.Г. Афонин



**Заказчик**

**Индивидуальный предприниматель**



С.Н. Зубарев





16 СРПЧ от 11.02.2021

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

11 февраля 2021 года

(дата)

5828

(номер)

Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»,  
Ассоциация СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»

*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

*(вид саморегулируемой организации)*

109004, г. Москва, Земляной Вал, д. 64, стр. 2, <http://www.centerregionproject.ru>, [info@centerregionproject.ru](mailto:info@centerregionproject.ru)

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-П-025-15092009

*(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)*

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «СанТермо-Проект»

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)*

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «СанТермо-Проект», ООО «СанТермо-Проект»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3917517645
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1133926025573
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	238324, РФ, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Гагарина, д. 229
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	Сведения отсутствуют
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	611



Наименование		Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)		«09» апреля 2018 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		Протокол Совета № 1337/05-ЦРП/КА от «05» апреля 2018 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)		«09» апреля 2018 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		Сведения отсутствуют
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		Сведения отсутствуют
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
«09» апреля 2018 г.	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда		
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	нет	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	нет	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	нет	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
а) первый	нет	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	нет	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	нет	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	нет	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более
<b>4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		Сведения отсутствуют
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		Сведения отсутствуют

Заместитель директора  
Ассоциации СРО «ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ»



А.В. Шамаев