

Заказчик - ИП С.Н. Мордовец

**Гостиница по ул. Тургенева, в г.
Зеленоградск**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1. Пояснительная записка

09-21.1-ПЗ

Изм.	№	Подп.	Дата

2022 г.

Заказчик - ИП С.Н. Мордовец

**Гостиница по ул. Тургенева, в г.
Зеленоградск**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1. Пояснительная записка

09-21.1-ПЗ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



М.Л. Иванов

М.Л. Иванов

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

2022 г.

Обозначение	Наименование	Кол. листов	Прим.
09-21.1-ПЗ.С	Содержание	2	
09-21.1-ПЗ.СП	Состав проектной документации	2	
09-21.1-ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	14	
	1.Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства		
	2.Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства		
	3.Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии		
	4.Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование		
	5. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства		
	6.Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства		
	7. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений		
	8.Заверение проектной организации		
	9. Нормативно-технические документы использованные для разработки проекта		
	Приложение		
09-21.1-ПЗ.ПРО	Техническое задание на разработку проектной документации «Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск» от 14.09.2021г.		

Взам. инв.	Подп. и дата	09-21.1-ПЗ-С						
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Инв. № подл.	Разработал	Низаева Н.А.		03.22	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Иванов М.Л.				П	1	2
	Н.контр.	Низаева Н.А.				 www.selen-group.com		
	ГИП	Иванов М.Л.						

09-21.1-ПЗ.ПР1	Градостроительный план земельного участка № РФ 39220000-2021-3176/П от 05.10.2021г.		
09-21.1-ПЗ.ПР2	Договор аренды земельного участка № 788-КЗО/2018 от 26.11.2018 г.		
09-21.1-ПЗ.ПР	Разрешение на использование земель и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов № 44 от 23.03.2021 г.		
09-21.1-ПЗ.ПР	Технические условия для присоединения к электрическим сетям АО «Янтарьэнерго» №Z-1425/20 от 17.03.2020 г.		
09-21.1-ПЗ.ПР	Технические условия на подключение к тепловым сетям		
09-21.1-ПЗ.ПР	Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения ООО «Водоснабжение» б/н от 24.02.2022 г.		
09-21.1-ПЗ.ПР	Технические условия на проектирование и подключение хозяйственно-бытовой и ливневой канализации ООО «ОКОС» №665 от 21.10.2019 г.		
09-21.1-ПЗ.ПР	Технические условия на подключение к телекоммуникационным сетям ПАО «Ростелеком» №0203/05/3803/21 от 07.10.2021г.		
09-21.1-ПЗ.ПР	Постановление Правительства Калининградской области № 762 от 23.10.2020 г. об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Здание школы», 1892 год		
09-21.1-ПЗ.ПР	Перечетная ведомость зеленых насаждений б/н от 10.01.2022г.		
09-21.1-ПЗ.ПР	Справка №9273-ОС от 13.10.2019г об отсутствии недр министерства природных ресурсов и экологии КО		
09-21.1-ПЗ.ПР	Согласование ПД №ОКН195-2 от 07.02.2022 от службы гос. охраны объектов культурного наследия КО		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗ-С

Лист

2






Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	09-21.1 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	09-21.1 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	09-21.1 – АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1	09-21.1-КР1	Книга 1. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
4.2	09-21.1-КР2	Книга 2. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Фундаменты	
4.3	09-21.1-КР3	Книга 3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Каркас.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1	09-21.1 – ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	09-21.1 – ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	09-21.1 – ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция	
5.4.1	09-21.1 – ИОС 4.1	Книга 1. Отопление, вентиляция	
5.4.2	09-21.1 – ИОС 4.2	Книга 2. Тепломеханические решения. Тепловые сети.	
5.5	09-21.1 – ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	09-21.1 – ИОС 6	Подраздел 6. Технологические решения	
6	09-21.1 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	09-21.1 - ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	09-21.1 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	

Инв. № подл.	Взам. инв.
	Подп. и дата

09-21.1-ПЗ-СП					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Низаева Н.А.			03.22
Проверил		Иванов М.Л.			
Н.контр.		Низаева Н.А.			
ГИП		Иванов М.Л.			
Состав проектной документации					
Стадия	Лист	Листов			
П	1	2			
 www.selen-group.com					

Оглавление

1. Общая часть	2
1.1. Общее описание объекта	2
1.2. Основание для разработки проектной документации.....	2
2. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	4
3. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка	5
4. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.....	6
5.Технико-экономические показатели.	9
6. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	10
7.Заверение проектной организации	11
8. Нормативно-технические документы, использованные для разработки проекта	12
Приложения	14

	Взам. инв.										
	Подп. и дата						09-21.1-ПЗ.ТЧ				
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Инв. № подл.		Разработал	Низаева Н.А.		03.22	Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов	
		Проверил	Иванов М.Л.					П	1	12	
		Н.контр.	Низаева Н.А.					 www.selen-group.com			
		ГИП	Иванов М.Л.								

1. Общая часть

1.1. Общее описание объекта

Земельный участок, предназначенный под размещение Гостиницы, расположен по адресу: г. Зеленоградск, ул. Тургенева. Кадастровый номер: 39:05:010202:66. В настоящее время земельный участок свободен от застройки.

В проекте приняты следующие расчетные параметры:

- расчетное значение веса снегового покрова для II района - 140 кг/м² (согласно табл.10.1 СП 20.13330.2016);
- нормативное значение ветрового давления для II ветрового района - 0,3кПа (30 кг/м²) (согласно табл.11.1 СП 20.13330.2016);
- расчетная зимняя температура наружного воздуха -18°С (согласно СП 131.13330.2020).
- за условную отметку ±0,000 принято абсолютное значение по топографической съемке **3,45 м.**
- уровень ответственности здания - нормальный (согласно табл.2 ГОСТ 27751 - 2014).
- класс долговечности здания - не менее 50 лет (согласно табл.1 ГОСТ 27751 - 2014).
- степень огнестойкости – II;
- этажность здания – 5 надземных этажей;
- класс функциональной пожарной опасности здания:

Ф1.2 – здания общежитий, отелей, гостиниц, домов отдыха, санаториев

1.2. Основание для разработки проектной документации.

Основанием для разработки проектной документации по объекту: «Гостиница» по адресу: г. Зеленоградск, ул. Тургенева» послужили:

- Техническое задание на проектирование объекта: «Гостиница» по адресу: г. Зеленоградск, ул. Тургенева»;
- Градостроительный план земельного участка № РФ 39-220000-2021-3176/П;
- Договор аренды между арендодателем администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ» и арендатором ИП Мордовец С.Н. № 788-КЗО/2018 от 26.11.2018г.;
- Разрешение на использование земель и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов № 44 от 23.03.2021 г.
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» №11753-ИГИ от 15.09.2021 г.
- Инженерно-топографический план арх.№ 11753 от 06.09.2021г. выполнен ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград»
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям АО «Янтарьэнерго» №Z-1425/20 от 17.03.2020 г.
- Технические условия на подключение к тепловым сетям;
- Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗ.ТЧ

Лист

2

ООО «Водоснабжение» б/н от 24.02.2022 г.;

–Технические условия на проектирование и подключение хозяйственно-бытовой и ливневой канализации ООО «ОКОС» №665 от 21.10.2019 г.;

–Технические условия на строительство и присоединение сетей связи общего пользования, телевидения и интернета ПАО «Ростелеком» №0203/05/3803/21 от 07.10.2021г.

–Постановление Правительства Калининградской области № 762 от 23.10.2020 г. об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Здание школы», 1892 год.

Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства – «Гостиница» по адресу: г. Зеленоградск, ул. Тургенева» по функциональному назначению относится к объектам непромышленного назначения.

- Назначение здания – общественное.

- Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

- Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – опасные природные процессы не наблюдаются;

- Сведения категорий производственных и складских помещений по взрывопожарной и пожарной опасности

№	Наименование	Площадь, м ²	Категория помещения	Класс функционального назначения
подвальный этаж				
	Электрощитовая		В4	Ф5.1
	Индивидуальный тепловой пункт		В4	Ф5.1
	Повысительная насосная станция		В4	Ф5.1
	Кладовые для хранения спортивного инвентаря		В3	Ф5.2
1-5 этаж				
	Комната уборочного инвентаря		В4	Ф5.2

- По пожарно-технической классификации здание относится к следующим классам:

- уровень ответственности - II (нормальный);
- степень огнестойкости здания – II;
- класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.
- классы функциональной пожарной опасности здания:
Ф 1.2 – здания общежитий, отелей, гостиниц, домов отдыха, санаториев;

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

							09-21.1-ПЗ.ТЧ	Лист
								3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

Наименование	Количество	Примечание
Расчетная нагрузка на вводе, кВт	136,00	
Водоснабжение, м ³ /сут	42,89	
Водоотведение, м ³ /сут	39,30	
Расход тепла, кВт, в т.ч: - на отопление, кВт	271,88	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗ.ТЧ

Лист

4

3. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка

- Местонахождение земельного участка - г. Зеленоградск, ул. Тургенева;
- Кадастровый номер земельного участка: 39:05:010205:66;
- Площадь земельного участка – 4 050 м2;
- Градостроительный план земельного участка № РФ 39-220000-2021-3176/П;
- Правоустанавливающие документы на земельный участок – договор аренды

между арендодателем администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ» и арендатором ИП Мордовец С.Н. № 788-КЗО/2018 от 26.11.2018г.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09-21.1-ПЗ.ТЧ	Лист
							5

4. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства

- Кадастровый номер земельного участка: 39:05:010205:66;
- Категория земель – земли населенных пунктов;
- Зона расположения земельного участка: земельный участок расположен в территориальной зоне О-2/ГР – зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения;
- Разрешенное использование земли – гостиничное обслуживание.

В соответствии с ГПЗУ на участке установлены границы зон с особыми условиями использования территории:

1. Частично участок расположен в границе участка недр местного значения «Зеленоградское» (согласно Правилам землепользования и застройки МО «Зеленоградский округ городской округ»).

В соответствии с ответом Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области №9273-ОС от 10.03.2010г. под поверхностью земельного участка отсутствуют предоставленные в пользование участки недр местного значения, содержащие общераспространенные полезные ископаемые.

2. Весь земельный участок расположен в зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения (согласно сведениям ЕГРН) - 4050 кв.м.

3. Весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск.

Режим второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта Зеленоградск устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных организаций и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта Зеленоградск запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм,
- устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта, не обеспеченных системой очистки отработанных масел и сточных вод, а также местами (площадками) накопления отходов производства и потребления;
- строительство жилых домов без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- создание и предоставление новых садовых и огородных земельных участков, а также организация палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

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

							09-21.1-ПЗ.ТЧ	Лист
								6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

создание и предоставление новых садовых и огородных земельных участков, а также организация палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ и скотомогильников;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

складирование и захоронение отходов производства и потребления;

использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты;

сплошные рубки лесных и иных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Согласно ГОСТ 17.1.3.06-82 проектируемый объект не входит в перечень источников загрязнения подземных вод.

4. Весь земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год (39:05-6.1291).

п.2, 3, 4 согласно Постановлению 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».

В границах участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров.

В границах участков ЗРЗ-4 тип крыши – скатная вальмовая, материал кровли – керамическая черепица.

согласно Постановлению 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».

5. Весь земельный участок расположен в границах лечебно- оздоровительной местности или курорта (согласно Генеральному плану и Правилам землепользования МО «Зеленоградский городской округ»)

Лечебно-оздоровительные местности и курорты федерального значения в соответствии с законодательством Российской Федерации являются особо охраняемыми природными территориями

На территориях округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий.

6. Весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным геологическим процессам (согласно Генеральному плану МО «Зеленоградский городской округ»).

7. Весь земельный участок расположен в зоне карстующихся пород (согласно Правилам землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

09-21.1-ПЗ.ТЧ

Лист

7

Карстующиеся породы - это слагающие верхнюю часть земной коры породы, которые в той или иной степени могут растворяться в воде (подвергаются выщелачиванию). Согласно техническому отчету инженерно-геологических изысканий (11753-ИГИ) от 15 сентября 2021г., выполненным ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» на участке строительства карстующиеся породы и опасные геологические процессы не выявлены. Проектом все же предусмотрены противокарстовые мероприятия - специальные инженерные мероприятия планировочного, конструктивного, геотехнического, гидрогеологического, строительного-технологического и эксплуатационного характера, направленные на предотвращение или уменьшение вредных последствий карстового процесса, связанные с образованием в основании сооружений тех или иных карстопроявлений:

-конструкции здания и фундаментов, рассчитанных на сохранение целостности и устойчивости при возможных деформациях основания.

-предусматриваются водонепроницаемые покрытия

-поверхностные стоки организуются и отводятся в дождеприемные лотки.

8. Весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15км).

Согласно схеме допустимой высоты застройки в границах воздушных подходов международного аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15км) участок строительства находится в границах третьей подзоны, квадрат 601 – ограничение по высоте 163,2м. Высота проектируемого здания составляет 17,85 м до конька от уровня земли, что не превышает допустимые значения ограничения высоты. Приказ (РОСАВИАЦИИ) от 31.12.2020 №1899-П.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗ.ТЧ

Лист

8

5. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Количество этажей	эт.	6
2	Этажность	эт.	5
3	Площадь застройки	м ²	1 727,8
4	Процент застройки	%	42,66
5	Строительный объем, в т.ч:	м ³	27 855,10
	ниже отм. 0,000	м ³	3 927,70
	выше отм. 0,000	м ³	23 927,40
6	Количество пожарных отсеков	шт.	1
7	Площадь здания, в т.ч ниже отм. 0.000:	м ²	7 977,10
	- подвал (отм. -2.500)	м ²	1 441,40
8	Площадь балконов	м ²	756,60
9	Площадь номеров здания (без учета балконов)	м ²	4 500,80
10	Общая приведенная площадь номеров	м ²	5 278,10
11	Количество номеров, в т.ч:	шт.	127
	- однокомнатные	шт.	98
	- двухкомнатные	шт.	24
	- трехкомнатные	шт.	5
12	Количество мест	чел.	161
13	Количество машиномест на открытой гостевой стоянке	шт	22

Примечание

1. Количество машино-мест принято по таблице 3 «Обеспеченность машино-местами» п.21 правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗ.ТЧ

Лист

9

7. Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



М. Л. Иванов

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗ.ТЧ

Лист

11

- СП 63.13330.2018 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения".
Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;
- СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции";
- СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги";
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция
СниП 31-06-2009»;
- СП 131.13330.2020 "Строительная климатология";
- СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и
сооружений. Основные требования проектирования".

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09-21.1-ПЗ.ТЧ	Лист
							13

Приложения

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО «СЕЛЕН»

М.Л. Иванов

02 августа 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ
ИП Мордовец С.Н.

2021 года.



Техническое Задание

«Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для проектирования	1. Градостроительный план земельного участка 2. Задание на проектирование объекта; 3. Технические условия на строительные конструкции и инженерное оборудование; 4. Технические условия на подключение к существующим инженерным сетям от их владельцев (предоставляет Заказчик) на основании представленных Исполнителем требуемых нагрузок.
2.	Заказчик	ИП Мордовец С.Н.
3.	Генеральный проектировщик	ООО «Селен»
4.	Вид строительства	Новое строительство
5.	Стадийность проектирования и состав Документации	Проектная документация (ПД) Проектную документацию разработать в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
6.	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Нет
7.	Особые условия проектирования и строительства	Топографо-геодезическую съёмку и инженерно-геологический отчет предоставляет Заказчик на основании представленных Исполнителем Технических заданий на изыскания. Кадастровый номер участка 39:5:10205:66.
8.	Основные технико-экономические показатели.	Ориентировочная общая площадь 5540 м.кв., ТЭПы уточнить проектом.
9.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания, отделке здания	В соответствии с Эскизным Проектом. Уточнить проектом. Переработать балконы (увеличить их)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
10.	Основные требования к конструктивным решениям и строительным материалам несущих и ограждающих конструкций	В соответствии с утвержденными техническими условиями на строительные конструкции. Согласовать с Заказчиком.
11.	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	В соответствии с утвержденными техническими условиями на инженерное оборудование. Согласовать с Заказчиком.
12.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	В соответствии с действующими требованиями РФ, безбарьерная среда. Проживание для МГН не предусматривать
13.	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	В соответствии с Эскизным Проектом. Согласовать с Заказчиком.
14.	Требования по разработке природоохранных мер и мероприятий	Определить проектом

«Подрядчик»

ООО «Селен»

Юридический и почтовый адрес:
426011, Россия, Удмуртская республика,
г. Ижевск, ул. К. Маркса, д.457, 1й этаж,
пом.19
ИНН 1840078406
КПП 184001001
р/с 40702810829020002322
к/с 30101810200000000824
филиал «Нижегородский» АО «Альфабанк»
БИК 042202824

Генеральный директор

Иванов М.Л.

2021 года.

«Заказчик»

ИП Мордовец Станислав Николаевич
ИНН 391703023577
ОГРНИП 318392600003704
Юридический адрес: 236001, г. Калининград,
ул. Генерала Челнокова, д. 60, кв. 172
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК
ОТКРЫТИЕ»
Р/с 408 0281 050 370 000 0168
К/с 301 0181 0540 300 000 795 в СЕВЕРО-
ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Санкт-
Петербург
БИК 044030795

ИП Мордовец С.Н.

2021 года.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-20-0-00-2021-2865/П от 13.09.2021 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 1 7 6 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20210916-001-289 от 16.09.2021 от Авраменко А.Г. (по доверенности от Мордовца С.Н.)

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

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Зеленоградский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, Зеленоградский район, ул. Тургенева.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

39:05:010205:66 от 22.03.2010

Площадь земельного участка:

4 050 кв. м

Градостроительный план подготовлен:

М.П.

(подпись)

Добшикова Т.В.

(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

« 01 »

2021 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

Попова М.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

Дудченко М.А.

(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	381880.41	1187598.32
2	381889.23	1187623.42
3	381890.91	1187628.56
4	381893.18	1187634.07
5	381895.93	1187641.69
6	381844.32	1187694.14
7	381818.72	1187622.67
8	381851.33	1187609.40
9	381870.13	1187602.22

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

-

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

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


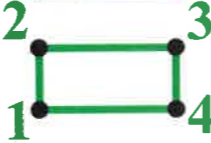


-

(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 (ЧГПЗУ)




Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений


Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - границы участков недр местного значения "Зеленоградское" (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в округе горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год (39:05-6.1291) (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен в границах лечебно-оздоровительной местности или курорта (согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным геологическим процессам (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в зоне карстующихся пород (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15 км);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 04.10.2021 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 4 050 кв.м		Вх. № 20210916-001-289 от 16.09.2021 г.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010205:66					
Начальник отд. Попова М.В.		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, Зеленоградский район, ул. Тургенева.	Масштаб	Лист	Листов
Инженер I кат. Дудченко М.А.			1:500	1	1
		ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга	Авраменко А.Г. (по доверенности)		

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:

«О-2/ГР - Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения»

Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции общественно-деловых и коммерческих объектов недвижимости, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Градостроительный регламент установлен

2.1 Решение окружного Совета депутатов МО «Зеленоградский городской округ» Калининградской области (второго созыва) от 31 августа 2021 года № 99 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области».

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

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 ² или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1	2	3	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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

1	2	3	4	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				5	6	7	8	9	10	11
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№	-	Не имеется
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: -

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

№	-	Информация отсутствует
	(согласно чертежу)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Границы участков недр местного значения "Зеленоградское"	Частично	2 949	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
2	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	4 050	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года №188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации»
3	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	4 050	

4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год (39:05-6.1291) (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	4 050	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»
5	Лечебно-оздоровительная местность или курорт	Весь	4 050	Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
6	Территории, подверженные опасным геологическим процессам	Весь	4 050	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
7	Зона карстующихся пород	Весь	4 050	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
8	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	4 050	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»

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

№ п/п	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	Границы участков недр местного значения "Зеленоградское"	-	-	-
2	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
3	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)			
4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год (39:05-6.1291) (согласно сведениям ЕГРН)			
5	Лечебно-оздоровительная местность или курорт			
6	Территории, подверженные опасным геологическим процессам			
7	Зона карстующихся пород			
8	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)			

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует

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

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

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

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация отсутствует

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация отсутствует

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение окружного Совета депутатов Зеленоградского городского округа № 280 от 19.12.2018 г. «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (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.)

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.7	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения коммерческих услуг, не требующих передачи товара и момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торгово-сервисного центра, торговые, развлекательные центры (зоны)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 500 кв. м с целью размещения залов или мест для организации досугово-развлекательных мероприятий, а также объектов, занятых в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.3-4.2.2 размещения торговых объектов, объектов обслуживания потребителей в торговых помещениях

О-2/ГР - Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения

Для зоны объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР1, ГР2. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», ГР2, должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
6	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
7	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

10	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
15	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
16	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
17	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
20	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
21	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
22	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
23	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

25	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
----	--------	----------------------------	--

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

7	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
---	--------	---------------------	---

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров			
		код	наименование	О-2	О-2/ГР	О-2/ГР1	О-2/ГР2
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	5			
		3.2	Социальное обслуживание	5			
		3.3	Бытовое обслуживание	5			
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5			
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»			
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5			
		3.7	Религиозное использование	5			
		3.8	Общественное управление	5			
		3.9.2	Проведение научных исследований	5			
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5			
		3.10.2	Приюты для животных	5			
		4.1	Деловое управление	5			
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5			
4.3	Рынки	5					
4.4	Магазины	5					

		4.5	Банковская и страховая деятельность	5	
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	0
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	5	
		4.9	Служебные гаражи	5	
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	3	
		3.2	Социальное обслуживание	3	
		3.3	Бытовое обслуживание	3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3	
		3.7	Религиозное использование	3	
		3.8	Общественное управление	3	
		3.9.2	Проведение научных исследований	3	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	
		3.10.2	Приюты для животных	3	
		4.1	Деловое управление	3	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3	
		4.3	Рынки	3	
		4.4	Магазины	3	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	0
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	3	0
		4.9	Служебные гаражи	3	
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	

		5.2.1	Туристическое обслуживание	3		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
5	Максимальная этажность, этажи	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	12		
		3.2	Социальное обслуживание	12		
		3.3	Бытовое обслуживание	12		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	12		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12		
		3.8	Общественное управление	12		
		3.9.2	Проведение научных исследований	18		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	11		
		3.10.2	Приюты для животных	11		
		4.1	Деловое управление	18		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20		
		4.3	Рынки	12		
		4.4	Магазины	18		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	18		
		4.6	Общественное питание	12		
		4.7	Гостиничное обслуживание	28	20	28
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	20		
		4.9	Служебные гаражи	5		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	18		
5.2.1	Туристическое обслуживание	18				
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
7	Максимальный процент застройки, %	3.1	Коммунальное обслуживание	60		
		3.2	Социальное обслуживание	60		
		3.3	Бытовое обслуживание	60		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60		

		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60	
		3.8	Общественное управление	60	
		3.9.2	Проведение научных исследований	60	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	
		3.10.2	Приюты для животных	60	
		4.1	Деловое управление	60	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	70
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.1	Коммунальное обслуживание	20	
		3.2	Социальное обслуживание	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
		3.8	Общественное управление	20	
		3.9.2	Проведение научных исследований	20	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	
		3.10.2	Приюты для животных	20	
		4.1	Деловое управление	20	

	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20	
	4.4	Магазины	20	
	4.5	Банковская и страховая деятельность	20	
	4.6	Общественное питание	20	
	4.7	Гостиничное обслуживание	20	10
	4.8.1	Развлекательные мероприятия	20	
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	20	
	5.2.1	Туристическое обслуживание	20	
		Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе территориальных зон могут размещаться:

- 1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и другие объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;
- 2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, в том числе пункты наблюдательной сети в области гидрометеорологии;
- 3) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;
- 4) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, переданные гражданам до введения в действие настоящих правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования;
- 5) элементы улично-дорожной сети;
- 6) открытые парковки (автостоянки);
- 7) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);
- 8) братские могилы, захоронения;
- 9) скверы, спортивные, детские площадки.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа зданий, строений, сооружений от прочих границ земельных участков, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства, новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих товариществ), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий,

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа, в целях строительства и реконструкции следующих объектов капитального строительства: автобусных остановок, общественных туалетов, памятников, фонтанов, объектов и сооружений коммунального хозяйства, входных групп в парки, скверы, контрольно-пропускных пунктов, сцен, спасательных станций, парковок, детских и спортивных площадок, хозяйственных построек и индивидуальных гаражей минимально допустимые отступы от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка не учитываются, допускается застройка вплоть до совмещения с границами земельного участка при условии соблюдения технических регламентов.

Для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению, кроме территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), для которой максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка составляет 90 %.

Для всех территориальных зон на территории Зеленоградского городского округа, разработка проектной документации на объекты капитального строительства этажностью более 5 этажей и (или) предельной высотой более 20 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Благоустройство для объекта капитального строительства необходимо предусматривать в границах земельного участка. В состав обязательного благоустройства многоквартирного дома входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, машино-места (в том числе встроенные), зеленые насаждения.

Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Для объектов общественно-делового назначения обеспеченность машино-местами предусматривать согласно таблице.

Действие градостроительного регламента в части максимальной этажности и максимальной высоты зданий, строений и сооружений не распространяется на случаи строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, на строительство (реконструкцию) которых получено разрешение на строительство (реконструкцию) до введения в действие Правил.

Предельные размеры вновь образуемых земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности (минимальные и (или) максимальные) под размещение объектов капитального строительства (в том числе под размещение многоквартирных жилых домов) устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для размещения существующих объектов коммунального обслуживания жилищной сферы на застроенных территориях, в том числе для размещения отдельно стоящих отопительных котельных, планируемых для реконструкции, в части площади земельного участка устанавливаются равными площади земельного участка, определенной заданием на

проектирование в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Обеспеченность машино-местами

№ п/п	Наименование объектов	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения федерального, регионального значения	На 100 работающих – 34
2	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения местного значения	На 100 работающих – 12
3	Офисные, административные здания, научные и проектные организации	На 100 работающих – 25
4	Промышленные предприятия	На 100 работающих в двух смежных сменах – 17
5	Объекты общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования	По заданию на проектирование
6	Объекты среднего и высшего профессионального образования	На 100 работающих – 25
7	Больницы, диспансеры, перинатальные центры и другие стационары регионального, межрайонного уровня	На 100 работающих – 10; На 100 коек – 10
8	Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, районного, участкового уровня	На 100 работающих – 7; На 100 коек – 5
9	Поликлиники, амбулатории	На 100 работающих – 7; На 100 посещений – 3
10	Предприятия бытового обслуживания	На 100 одновременных посетителей и персонала – 17
11	Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	На 100 мест – 8
12	Плавательные бассейны, аквапарки	На 100 мест – 8
13	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	На 100 мест или одновременных посетителей – 25
14	Парки культуры и отдыха	На 100 одновременных посетителей – 12
15	Ботанические сады, зоопарки	На 100 одновременных посетителей – 5
16	Объекты торговли с площадью торговых залов более 200 кв. м	На 100 кв. м торговой площади – 10
17	Объекты торговли с площадью торговых залов менее 200 кв. м	По заданию на проектирование, но не менее 2
18	Рынки	На 50 торговых мест – 42
19	Объекты общественного питания	На 100 мест – 25
20	Гостиницы высшего разряда	На 100 мест – 25
21	Прочие гостиницы	На 100 мест – 13
22	Вокзалы всех видов транспорта	На 100 пассажиров в час пик – 25
23	Культовые здания и сооружения	На 100 мест – 6
24	Пляжи и парки в зонах отдыха	На 100 одновременных посетителей – 34
25	Городские леса, лесопарки	На 100 одновременных посетителей – 17
26	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, охотничьи, рыболовные и др.)	На 100 одновременных посетителей – 25
27	Береговые базы маломерного флота	На 100 одновременных посетителей – 25
28	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	На 100 отдыхающих человек и обслуживающего персонала – 8
29	Туристские и курортные гостиницы	На 100 отдыхающих человек и обслуживающего персонала – 12
30	Мотели и кемпинги	По заданию на проектирование
31	Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания в зонах отдыха	На 100 мест или одновременных посетителей и персонала – 17
32	Садоводческие, огороднические объединения граждан	На 100 участков – 17

Д О Г О В О Р № 788 - КЗО/2018
аренды земельного участка

«26» ноября 2018 года

г. Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом» и Уставом муниципального образования «Зеленоградский городской округ» с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Мордовец Станислав Николаевич**, паспорт 27 04 894541, выдан отделом внутренних дел Багратионовского района Калининградской области, 14.07.2004, код подразделения 392-006, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Ген. Челнокова, д. 60, кв. 172, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

На основании Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 20.09.2018 года № 2335 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:66 в г. Зеленоградске», извещения о проведении земельного аукциона «25» октября 2018 года, протокола приема заявок от «22» октября 2018 года, отчета № 20180808/6 от 08.08.2018 года об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок.

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 5 (пять) лет следующий земельный участок:

Характеристика земельного участка:

Местоположение: Калининградская область, Зеленоградский район, ул. Тургенева;

Кадастровый номер участка: 39:05:010205:66;

Общая площадь участка: 4050 (четыре тысячи пятьдесят) кв. метров;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: гостиницы, гостиничное обслуживание;

Обременения и ограничения в использовании участка: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, весь.

Сведения о правах на земельный участок: муниципальная собственность.

1.2. На момент заключения настоящего Договора земельный участок никому не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Сведения о земельном участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельного участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня подписания настоящего договора и истекает **«26» ноября 2023 года**.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит обязательной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовой размер арендной платы определяется ценой, установленной в процессе проведения аукциона и составляет 2 999 000,00 (два миллиона девятьсот девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек в год.

3.2. За первый год действия настоящего договора аренды **Арендатор** обязан произвести оплату арендной платы в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка путем перечисления на расчетный счет **Арендодателя:**

р/с 40101810000000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, г. Калининград,
БИК 042748001,
ИНН 3918008200,
КПП 391801001,
ОКТМО 27710000,
КБК 211 111 05 024 04 0000 120

получатель платежа: УФК по Калининградской области (Администрация МО «Зеленоградский городской округ»).

Установленный условиями настоящего договора размер арендной платы не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего договора, за исключением случаев, установленных п. 3.6. настоящего договора.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в открытом аукционе, засчитывается в счет исполнения обязательств по Договору.

Размер задатка составляет: 2 999 000,00 (два миллиона девятьсот девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек.

Установленный условиями настоящего договора размер арендной платы не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего договора, за исключением случаев, установленных п. 3.6 настоящего договора.

Оплата по договору производится в рублях. В платежном поручении **Арендатор** обязан указать «Оплата за право на заключение договора аренды земельного участка, аукцион «25» октября 2018 года, лот № 1».

3.3. Арендная плата за второй и последующие годы действия настоящего договора уплачивается ежеквартально равными частями от годового размера арендной платы до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 10 декабря отчетного года.

3.4. Арендная плата подлежит начислению с момента предоставления земельного участка в аренду, что подтверждается подписанным Сторонами передаточным актом земельного участка.

3.5. Обязанность **Арендатора** по оплате суммы договора считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего договора и представления **Арендодателю** платежных поручений с отметкой банка об исполнении, подтверждающих оплату.

3.6. Размер арендной платы и отчислений может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в календарный год в связи с принятием органами государственной власти РФ, субъекта РФ или органами местного самоуправления решения о применении соответствующего коэффициента – дефлятора.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы за землю.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично, а также требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных разделом 7 настоящего договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить в разумный срок через средства массовой информации Арендатора об изменении номеров, счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнить в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. не препятствовать их прокладке, ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания Договора в двухмесячный срок произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов письменно в десятидневный срок направить письменное уведомление об этом.

4.4.10. В течение двух лет с момента заключения договора аренды земельного участка и его государственной регистрации разработать проектную документацию и получить разрешение на строительство.

4.4.11. В течение трех лет с момента получения разрешения на строительство осуществить строительство и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

4.4.12. Использовать предоставленный земельный участок по назначению, указанному в п. 1 настоящего Договора в соответствии с требованиями ст. 42 Земельного кодекса РФ.

4.4.13. Не допускать загрязнения, захламления и использовать земельный участок в соответствии с требованиями по соблюдению санитарных условий, предъявляемых к курортной зоне.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении срока внесения арендной платы по договору взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

5.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.4.1–4.4.13., Арендатор выплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

5.4. Уплата санкций, установленных настоящим Договором не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушения.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение Договора аренды.

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых, в Договоре.

7. Расторжение и прекращение договора аренды.

7.1. Основанием для досрочного расторжения Договора являются:

а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка;

б) использование земли не по целевому назначению или способами приводящими к ухудшению экологической обстановки на земельном участке или прилегающих территориях;

в) если Арендатор не выполняет один из пунктов данного Договора.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью или частично в случаях, когда:

а) Арендатор не внес подлежащую уплате по настоящему Договору арендную плату более двух сроков оплаты подряд;

б) Арендатор допускает систематическую (по трем и более срокам оплаты) недоплату арендных платежей, повлекшую задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

в) После повторного уведомления (претензии) Арендодателя Арендатор не уплатил причитающиеся с него пени, штрафы в соответствии с условиями настоящего Договора в сроки, указанные в уведомлении (претензии).

г) Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего Договора в установленном порядке в течение двух месяцев с момента его подписания.

д) Арендатор нарушает сроки освоения земельного участка, установленные постановлением о предоставлении земельного участка в аренду и настоящим договором аренды.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора (внесудебный порядок) Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день с даты направления Арендодателем письменного уведомления. При этом Арендодатель имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

7.3. Факты, поименованные в п.п. В п. 7.1., п.п. А, Б п. 7.2. настоящего договора, являются достаточными основаниями для расторжения договора аренды по требованию арендатора (одностороннего отказа от исполнения Арендодателем договора), независимо от последующего погашения Арендатором сложившейся задолженности.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии, не хуже первоначального.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия Договора.

9.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.2. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранятся у Арендодателя, один у Арендатора, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого – либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить договор без каких – либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Отсрочка или невозможность для любой стороны соблюсти права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

9.5. При передаче земельного участка указанного в п.1.1. Договора Сторонами составляется в обязательном порядке передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

10.1. Передаточный акт.

10.2. Копия протокола приема заявок от «22» октября 2018 года.

10.3. Постановление администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 20.09.2018 года № 2335 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:66 в г. Зеленоградске».

10.4. Отчет № 20180808 от 08.08.2018 года об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок.

11. Реквизиты Сторон.

Арендодателя

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а

Расчетный счет 40204810340300000094 отделение Калининград г. Калининград, получатель: Управление Федерального казначейства по Калининградской области КФБ АМО «Зеленоградский городской округ») ИНН 3918008200, ОКТМО 27710000 БИК 042748001, КПП 391801001.

Арендатора

Индивидуальный предприниматель Мордовец Станислав Николаевич, паспорт 27 04 894541, выдан отделом внутренних дел Багратионовского района Калининградской области, 14.07.2004, код подразделения 392-006, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Ген. Челнокова, д. 60, кв. 172, ИНН 391703023577, р/с 40802810503700000168, БИК 044030795, к/с 30101810540300000795, ф-л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Санкт-Петербург.

12. Подписи Сторон.

Арендодатель
Заместитель главы администрации
Муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»

Е.А. Смирнов

Арендатор
Индивидуальный предприниматель
МОРДОВЕЦ
Станислав
Николаевич

С.Н. Мордовец

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Зеленоградск Калининградской области,
двадцать шестое ноября две тысячи восемнадцатого года

В соответствии с договором аренды земельного участка № 788-КЗО/2018 от «26» ноября 2018 года, Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» Смирнова Евгения Анатольевича, действующего на основании распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом» и Уставом муниципального образования «Зеленоградский городской округ» передал, а Индивидуальный предприниматель Мордовец Станислав Николаевич, паспорт 27 04 894541, выдан отделом внутренних дел Багратионовского района Калининградской области, 14.07.2004, код подразделения 392-006, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Ген. Челнокова, д. 60, кв. 172, далее именуемое Арендатор, принял в аренду земельный участок с разрешенным использованием: гостиницы, гостиничное обслуживание, с кадастровым номером 39:05:010205:66, площадью 4050 (четыре тысячи пятьдесят) кв. метров, категория земель: земли населённых пунктов, находящийся по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, ул. Тургенева.

Передаваемый земельный участок соответствует характеристикам, указанным в аукционной документации и договоре аренды земельного участка № 788-КЗО/2018 от «26» ноября 2018 года.

Арендатор претензий к Арендодателю не имеет. Взаиморасчет произведен полностью.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Передал:

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а
Расчетный счет 40204810340300000094 отделение Калининград г. Калининград, получатель:
Управление Федерального казначейства по Калининградской области КФБ АМО «Зеленоградский городской округ») ИНН 3918008200, ОКТМО 27710000 БИК 042748001, КПП 391801001.

Принял:

Индивидуальный предприниматель Мордовец Станислав Николаевич, паспорт 27 04 894541, выдан отделом внутренних дел Багратионовского района Калининградской области, 14.07.2004, код подразделения 392-006, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Ген. Челнокова, д. 60, кв. 172, ИНН 391703023577, р/с 40802810503700000168, БИК 044030795, к/с 30101810540300000795, ф-л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Санкт-Петербург.

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал

Принял

Заместитель главы администрации
предприниматель
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»

Индивидуальный



Е.А. Смирнов



С.Н. Мордовец

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «20» сентября 2018 года № 2335
г. Зеленоградск

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:66
в г. Зеленоградске**

В соответствии со статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», администрация постановляет:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, согласно прилагаемой схеме, со следующими характеристиками:

– *местоположение*: Калининградская область, Зеленоградский район, ул. Тургенева;

– *кадастровый номер*: 39:05:010205:66;

– *площадь*: 4050 (четыре тысячи пятьдесят) кв. метров;

– *категория земель*: земли населенных пунктов;

– *разрешенное использование*: гостиницы, гостиничное обслуживание;

– *обременения и ограничения по использованию*: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, весь.

1.1. Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок определен в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости и составляет 2 999 000,00 (два миллиона девятьсот девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек. Сумма задатка – 100% от начального размера годового размера арендной платы за земельный участок и составляет 2 999 000,00 (два миллиона девятьсот девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек.

Установить «шаг аукциона» - 3 % от начального размера годового размера арендной платы земельного участка, а именно 89 970,00 (восемьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

1.2. Установить срок аренды земельного участка 5 (пять) лет.

1.3. Полная оплата годовой арендной платы за земельный участок с разрешенным использованием: гостиницы, гостиничное обслуживание

производится в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка.

1.4. Акт приема-передачи подписывается с победителем аукциона после исполнения пункта 1.3. настоящего постановления.

1.5. Опубликовать извещение о проведении аукциона в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

2. В связи с принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2018г. № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов Федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации», постановки данных зон на кадастровый учет недвижимости, необходимо обратиться в администрацию МО «Зеленоградский городской округ» с уточнением отнесения земельного участка к конкретному округу горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Е.А. Смирнова.

Глава администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»



С.А. Кошевой

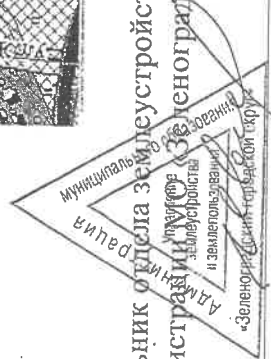
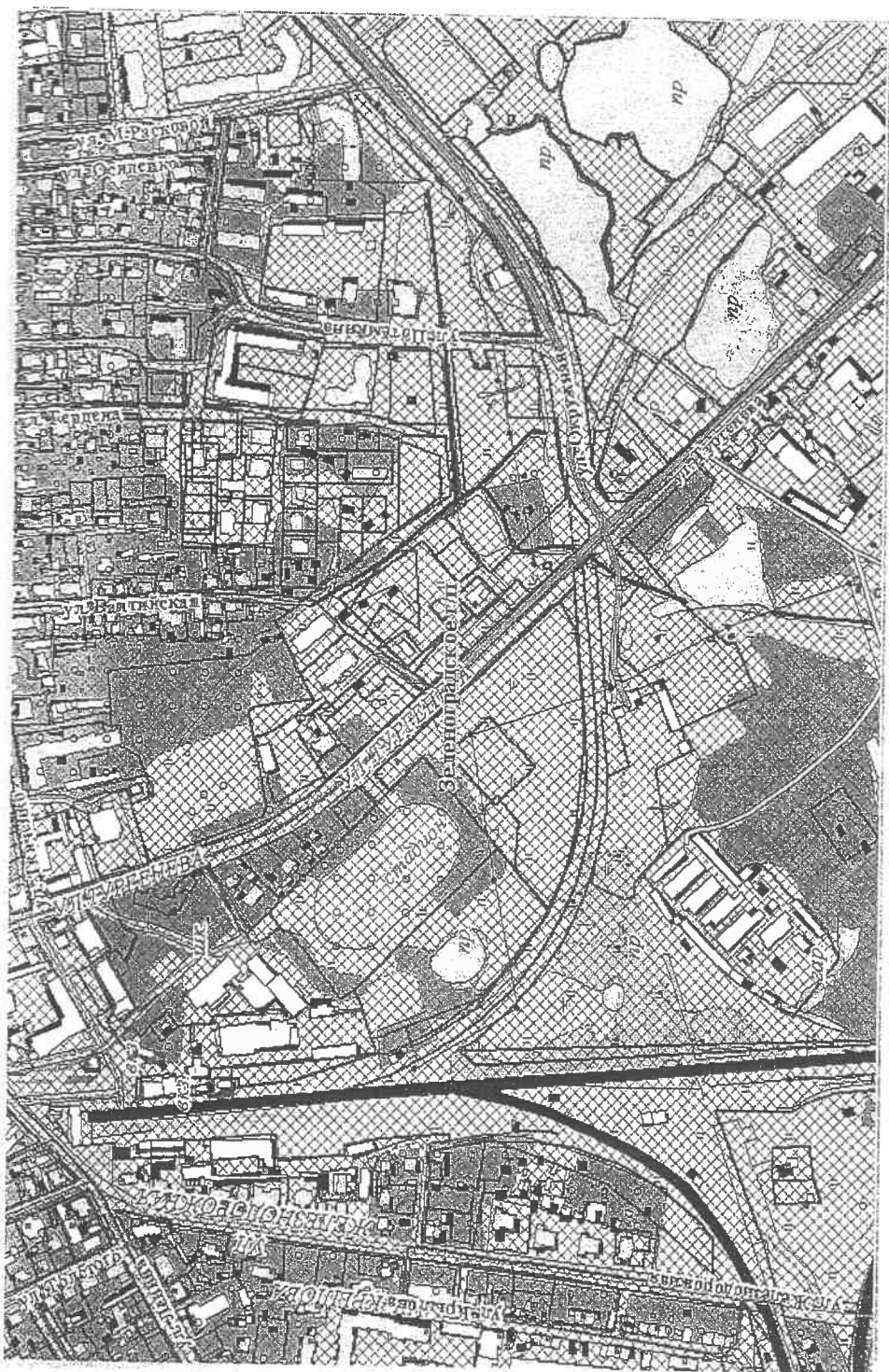


подписан
аукцион
ветствии
.10.2001
оссийск
режим
значен
отдельн
ими си
», пос
обходи
круг»
у горн
ожить
ошево

Министерство земельных ресурсов
Одобрено
25 сентября 2018 года № А-335

СХЕМА

расположения земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:66, расположенного по адресу:
Калининградская область, Зеленоградский район, ул. Турговица
Масштаб 1 : 3 000



Начальник отдела землеустройства и землепользования администрации городского округа «Зеленоградский городской округ»

Г.В. Иванова

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Калининградской области
Номер регистрационного округа 39
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 07.12.2018
Номер регистрации 39:05:010205:66-39/021/2018-3
Регистратор Новик Е. Л.
(подпись, и.п.) (Ф.И.О.)



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**
**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

РАЗРЕШЕНИЕ

на использование земель или земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов

от «*23*» марта 2021 года № *44*
г. Зеленоградск

Выдано: *Мордовцу Станиславу Николаевичу*
адрес регистрации: г. Калининград, ул. Генерала Челнокова,
д. 60, кв. 172

1. На право использования земель или части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов, расположенных в границах кадастрового квартала **39:05:010205**, занимаемая площадь части земельного участка на период строительства :**ЗУ1- 955,0 кв.м.** для проведения работ в целях благоустройства территории земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:66, расположенного по ул. Тургенева в г. Зеленоградске, в соответствии со схемой границ части земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего разрешения.

В целях: проведения работ по благоустройству территории земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:66, расположенного по ул. Тургенева в г. Зеленоградске.

Срок использования: с 22.03.2021 года до 26.11.2026 года (на срок действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:66 от 26.11.2018 года № 778-КЗО/2018 и соглашения от 04.09.2020 года № 356-КЗО/2020).

Основания: пункт 6 части 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации; пункт 4 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (Утвержден Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300); Порядок и условия размещения объектов, определенных Правительством Российской Федерации, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (утвержден постановлением Правительства Калининградской области от 04.12.2015 № 676), Законом Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области».

Особые условия использования:

1. Данное разрешение не дает право на строительство, реконструкцию и эксплуатацию объектов капитального строительства, передачу полученных по разрешению прав третьим лицам.

2. Обязать Мордовца С.Н.:

2.1. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании данного разрешения на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков:

- привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

- выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

2.2. Соблюдать требования санитарно-эпидемиологических норм, градостроительных норм и правил, а также правил благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

2.3. Восстановить элементы благоустройства и дорожное покрытие с гарантийными обязательствами на проведение восстановительных работ сроком на 5 лет.

2.4. Согласовать данные работы с правообладателями земельных участков, чьи интересы будут затронуты при проведении работ по благоустройству (информирование не является согласованием).

2.5. Согласовать проведение работ с сетевыми организациями (информирование не является согласованием). Работы производить с представителями сетевых организаций.

2.6. По истечении срока действия разрешения или признании разрешения утратившим силу осуществить демонтаж объекта и освободить земельный участок, за исключением случаев, установленных пунктом 4 ст. 39.36 Земельного кодекса РФ.

2.7. Обеспечить выполнение требований к антитеррористической защищенности объекта, установленных законодательством РФ.

2.8. В течении 10 рабочих дней после окончания размещения объекта безвозмездно представить в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, копии контрольно-геодезической съемки и исполнительной документации о созданном объекте для размещения в государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

3. В случае прохождения по земельным участкам, покрытыми древесной растительностью, необходимо проводить работы в соответствии с утвержденным Порядком выдачи порубочного билета на вырубку (снос) зеленых насаждений

территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ». Спил (вырубка) деревьев регулируется законом и соответственно требуется получение порубочного билета, незаконная вырубка деревьев без разрешительной документации влечет нарушение норм охраны природы.

4. Земельный участок расположен во II зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск, согласно постановлению Правительства РФ от 22.02.2018 № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу».

Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»



С.А.Заболотный

УТВЕРЖДЕНА
 Постановлением Администрации МО "Зеленоградский городской округ"
 об утверждении схемы расположения земельного
 участка на кадастровом плане территории
 (наименование документа об утверждении, включая наименования
 органов государственной власти или органов местного
 самоуправления, принявших решение об утверждении схемы
 или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка: **39:05:010205:3У1**

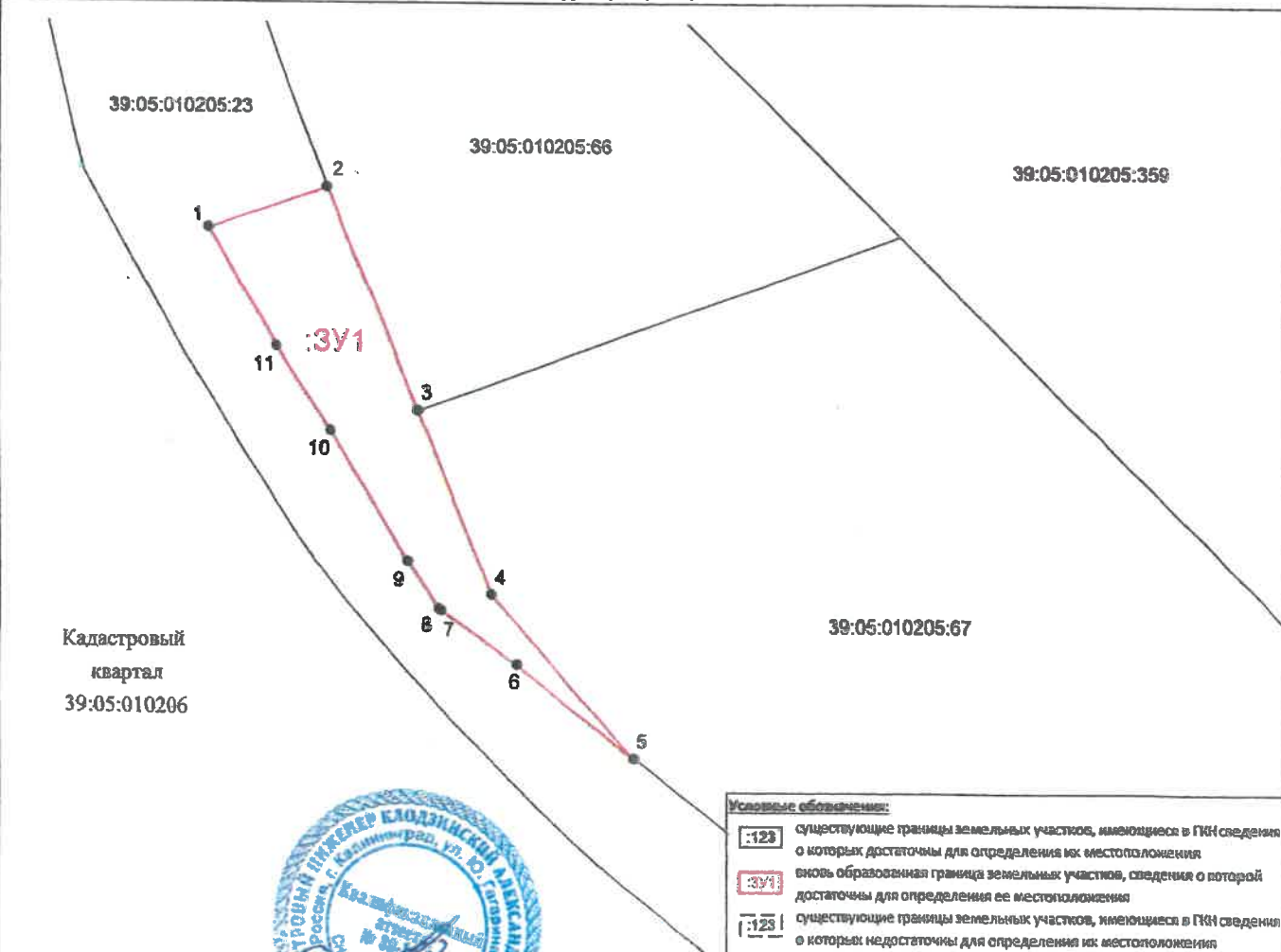
Площадь земельного участка: **955 кв. м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	381 845	1 187 592	7	381 790	1 187 626
2	381 851	1 187 609	8	381 790	1 187 626
3	381 819	1 187 623	9	381 797	1 187 621
4	381 792	1 187 633	10	381 816	1 187 610
5	381 769	1 187 655	11	381 828	1 187 602
6	381 782	1 187 637	1	381 845	1 187 592

Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности

Характеристики образуемого земельного участка:

Местоположение: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенев
 Территориальная зона: РЗ 2 - зона санаториев, детских оздоровительных лагерей, учреждений отдыха, спорта и туризма
 Категория земель: земля населенных пунктов
 Разрешенное использование: благоустройство территории (12.0.2)



Кад. инженер	Кладзинский А.И.	01.03.2021	Система координат МСК-39	Масштаб 1:1000
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	№ <u>5/4</u> "01" <u>03</u> 2021 г.



Номер ТУ: Z-1425/20
На ваш исх.№: --
На наш вх.№: 1142/20 от 17/03/2020
Доп. сведения
представлены от
вх.№АО

Приложение № _____ к Договору № 1425/03/20
технологического присоединения к электрическим сетям

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № Z-1425/20
для присоединения к электрическим сетям
АО «Янтарьэнерго»**

Заявитель: ИП Мордовец Станислав Николаевич
1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ЭУ объекта от ЩУ новый
2. Наименование и место расположения объекта: Гостиница
238326, Калининградская обл, Зеленоградский р-н,
г. Зеленоградск, ул. Тургенева, кад. № 39:05:010205:66
3-4. Мощность и категории надежности присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя

Ранее присоединенная максимальная мощность	Запрашиваемая максимальная мощность	Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной
0,00 кВт Категории:	136,00 кВт , из них Категории: вторая 136,00 кВт	136,00 кВт , из них Категории: вторая 136,00 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:

7.1. Нижние контакты стойки ПН на I секции РУ 0,4 кВ ТП Новой (п. 10.1)

7.2. Нижние контакты стойки ПН на II секции РУ 0,4 кВ ТП Новой (п. 10.1)

Точка присоединения к электрической сети является границей балансовой принадлежности с АО "Янтарьэнерго".

8. Основной источник питания:

Центр питания (ПС): ПС 110 кВ О-10 Зеленоградск

Питающая ВЛ/КЛ – 6-15 кВ: КВЛ 15-326, КВЛ 15-328

Трансформаторная подстанция: ТП Новая

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 На границе земельного участка Заявителя, в доступном для эксплуатационно-технического обслуживания персоналом Филиала АО "Янтарьэнерго" "Западные электрические сети" месте, построить 2-х секционную трансформаторную подстанцию с трансформаторами потребной мощности и линейными вводами, оборудованными выключателями нагрузки с блоками телеуправления и телемеханики (тип ТП, оборудования, количество ячеек определить на стадии проектирования, спецификацию оборудования согласовать с филиалом АО "Янтарьэнерго" "ЗЭС").

10.2 Выполнить проектирование, монтаж КЛ-15 кВ (ориентировочно 0,3 км) от РУ 15 кВ ТП 326-02 до I секции РУ-15 кВ ТП новой (п.10.1) с использованием кабеля конструкцией 20 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена

расчетного сечения, выполнить расчет емкостных токов, проверить на термическую стойкость. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом.

10.3 Выполнить проектирование, монтаж КЛ-15 кВ (ориентировочно 0,45 км) от опоры № 1 ответвление ВЛ 15-328 к ТП 328-03 до II секции РУ-15 кВ ТП новой (п.10.1) с использованием кабеля конструкцией 20 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена расчетного сечения выполнить расчет емкостных токов, проверить на термическую стойкость. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом.

11. ЗАЯВИТЕЛЬ осуществляет:

11.1 Произвести проектирование и монтаж электрической сети 0,4 кВ от точек присоединя (п.7) до ВРУ 0,4 кВ объекта (через ЩУ) по взаиморезервируемым (с 2-х секций одной ТП (п.10.1)) КЛ 0,4 кВ расчетного сечения. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом.

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-1425/20 составляет 2 года со дня заключения договора (или доп. соглашения к договору) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Генеральный директор



К.А. Юткин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ»

Согласовано
Глава администрации
МО «Зеленоградский
Городской округ»
Кошевой С.А.

Технические условия на подключение к тепловым сетям

Выданы : ИП Мордовец Станислав Николаевич

Теплосеть: ООО «Теплоснабжение»

Потребитель: Гостиница по адресу :
г.Зеленоградск, ул.Тургенева, ЗУ с КН 39:05:010205:66

1. Присоединение возможно от квартальной котельной №4 по ул.Тургенева,4.
2. Разработать проект теплоснабжения объекта и согласовать с ООО «Теплоснабжение».
3. Точка подключения - тепловая сеть ППУ диаметром 160мм у городского стадиона.
4. Наружную теплотрассу выполнить предизолированными трубами
5. На месте врезки установить колодец с запорной арматурой.
6. Здание оборудовать ИТП с установкой погодного регулятора . Подключение к тепловым сетям независимое с подпиткой из тепловой сети.
7. Температурный график $95^{\circ}-70^{\circ}\text{C}$.
8. Максимальное давление 0.6 мПа
9. Располагаемый напор $P=0.03$ мПа
10. Гарантированный напор холодной воды 0,12 мПа
11. Разрешенная тепловая нагрузка :
 - ГВС - 0,35 Гкал/час
 - отопление - 0,30 Гкал/час
12. Технические условия не являются разрешением на включение тепловой установки. Подключение разрешается энергоснабжающей организацией после проверки представителем соответствия выполненных работ проекту и заключения договора на теплоснабжение , а так же при наличии акта допуска в эксплуатацию Управлением по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзор по Калининградской области.

Срок действия технических условий: 2 года

Директор ООО «ТС»

Суслова Н.И.

Гл.инженер

Капустин А.В.



Дата выдачи: 21.12.2020 г



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

238590 Калининградская область, Зеленоградский район
п/о Пионерский п. Заостровье
Телефоны: 8 (401-50) 4-63-22
Факс: 8 (401-55) 2-25-27

Е-mail: okosz@mail.ru
ИНН 3917023886 КПП 391801001

Исх № 665 "21" октября 2019г.

Индивидуальному
предпринимателю
Мордовец С.Н.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование и подключение хозяйственно-бытовой и ливневой
канализации от объекта «Гостиница» по адресу:

Калининградская область, г. Зеленоградск ул. Тургенева
(Кадастровый номер земельного участка: 39:05:010205:66)

1. Состав сточных вод должен соответствовать нормативным требованиям согласно утверждённого «Порядка приёма загрязняющих веществ, находящихся в сточных водах, отводимых абонентами в систему канализации Зеленоградского района».
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

Общество с ограниченной ответственностью "ВОДОСНАБЖЕНИЕ"

Согласовано: Глава администрации МО
"Зеленоградский муниципальный округ
Калининградской области"
Кошевой С.А.



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на присоединение к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения

Гостиницы

(Объект строительства)

Калининградская область, город Зеленоградск ул.Тургенева

(Адрес объекта строительства)

39:05:010205:66

(Кадастровый номер земельного участка объекта строительства)

ИП Мордовец Станислав Николаевич

По системам холодного водоснабжения:

- 1.Спроектировать и проложить на глубину 1.5 м. наружный водопровод к объекту строительства.
2. Водоснабжение предусмотреть от существующего трубопровода d=160 мм по ул.Тургенева с закольцовкой в трубопровод d= 160 мм по ул.Железнодорожной , а так же с трубопроводом d=100мм в районе железнодорожного вокзала.
- 3.На конечном участке водопровода установить пожарный гидрант. Запроектировать утепление фундаментной части объекта строительства от промерзания водопроводного ввода. Точка подключения водопровода объекта строительства к централизованным системам холодного водоснабжения является границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между застройщиком и организацией водопроводно-канализационного хозяйства.
- 4.На месте ввода водопровода в объект строительства в доступном месте установить водомерный узел условным диаметром не более 20мм, состоящий из скорого фильтра (фильтра грубой очистки), счетчика воды, обратного клапана. Марка и модель счетчика должны быть внесены в реестр средств измерений РФ.
- 5.После производства работ предоставить исполнительную и техническую документацию в ООО "Зелводсервис", заключить договор на поставку холодной воды с ООО "Водоснабжение".
- 6.Гарантированный напор воды составляет 0,12 Мпа.

По системам водоотведения:

- 1.Получить технические условия в АО "ОКОС".

По системам ливневой канализации:

- 1.Получить технические условия в АО "ОКОС".

В местах врезки в городские инженерные сети произвести восстановление дорожного покрытия.

Другие требования:

До начала строительства рабочий проект согласовать с ООО "Зелводсервис" в 2 экземплярах, один из которых остается в техотделе.

1. В соответствии с п.20 "Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации РФ" (с изм. от 3.08.2003г) предоставить:

2.1. Ситуационный план расположения объекта строительства с привязкой к территории населенного пункта;

2.2. Топографическую съемку участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями;

2.3. Сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;

3. Технические условия являются неотъемлемой частью договора на подключение, действительны после заключения договора на технологическое присоединение (подключение) к центральным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения).

По окончании работ предоставить в ООО "Зелводсервис" оригинал исполнительной съемки проложенных инженерных коммуникаций.

Срок действия технических условий три года. Взамен ранее выданных ТУ от 10.10.2019г

Примечание: Данные технические условия выданы на проектирование и не являются разрешением на подключение (врезку) к централизованным водопроводным и канализационным сетям. Последнее выдается после согласования проекта водоснабжения и водоотведения.

Директор ООО "Водоснабжение"



Иванова-Давыдова Н.О.

Главный инженер

Капустин А.В.

Согласовано:

Директор ООО "Зелводсервис"



Митренюк М.Л.

Дата выдачи: 24.02.2022



Индивидуальному предпринимателю
С.Н. Мордовец

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СЕВЕРО-ЗАПАД»

КАЛИНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ

Ленинский пр., д. 32, г. Калининград,
Калининградская обл., Россия, 236006,
Тел.: +7 (4012) 55-00-00, Факс: +7 (4012) 45-15-52
e-mail: kl.office@nw.rt.ru, web: www.rt.ru

07.10.2021 № 0203/05/3803/21

На № _____ от _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на строительство и присоединение сетей связи общего пользования, телевидения и интернета – проектируемого объекта капитального строительства: «Гостиница», расположенного на земельном ас КН 39:05:010205:66, по ул. Тургенева вуч тке с Зеленоградске.

1. Наименование организации, которой выдаются ТУ	ИП Мордовец С.Н.
2. Основание для выдачи ТУ	Письмо от ИП Мордовец С.Н. от 21.09.2021 № 17
3. Объект подключения к сети связи, адрес	«Гостиница», расположенного на земельном участке с КН 39:05:010205:66, по ул. Тургенева в г. Зеленоградске ОПТС-50 (г. Зеленоградск, ул. Крылова, д. 5/2)
4. Местоположение точки присоединения	Разработать проект на подключение к сети связи ПАО
5. Объём выполняемых работ Заказчиком (подрядчиком) по проектированию	«Ростелеком»ж«Гостиница» в объеме, указанном в пункте б. Необходим ые для проектирования данные получить в сервисном центре г. Зеленоградска по адресу: г. Зеленоградск, ул. Крыл ова, д. 5/2 и группе технического учета по адресу: г. Калининград, ул. Чайковского, д. 41. Подключение к сети связи предусмотреть по технологии PON.
6. Объём выполняемых работ Заказчиком (подрядчиком) по подключению к сети связи	1. Построить кабельную канализацию от ближайшего к объекту кабельного колодца ПАО«Ростелеком» до объекта «Гостиница» по ул. Тургенева, участок с кн 39:05:010205:66. 2. Проложить волоконно-оптический кабель от ОПТС-50 (г. Зеленоградск, вл. Крылова. л. 5/2) по

	<p>существующей кабельной канализации филиала и по проектируемой кабельной канализации до проектируемого ШТК. Место размещения ШТК определить на этапе проектирования.</p> <p>3. Оборудовать ввод в дом.</p> <p>4. Предусмотреть устройство закладных устройств в жилых домах для прокладки оптических распределительных кабелей.</p> <p>5. Для прокладки в канализации использовать оптический кабель с защитным броневым покровом.</p> <p>6. Произвести выкладку проектируемого кабеля в кабельных колодцах; при недостаточности свободных консольных мест - дооборудование кабельных колодцев дополнительными консолями (кронштейнами).</p> <p>7. Предусмотреть установку на кабель указательных колец, согласно отраслевым требованиям.</p> <p>8. В телефонизируемых помещениях предусмотреть место для размещения оконечного оборудования GPON (ONT) и энергоснабжение оборудования. Для энергоснабжения ONT требуется электропитание 220V AC. Потребляемая мощность ONT – до 20Вт. Электрическую розетку разместить на расстоянии не более 1 метра от оборудования ONT.</p>
7. Телевидение	<p>Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON (IP TV). Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT по технологии Ethernet (к одному ONT возможно подключить до трех STB). Количество устанавливаемых STB должно соответствовать количеству ТВ-приемников. IP TV - услуга предоставления доступа к телевизионным каналам и другому контенту в цифровом качестве. В рамках услуги абонентам предлагается широкий выбор телеканалов различной тематики. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства (Set Top Box). Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт.</p>
8. Интернет	<p>Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» посредством сети доступа по технологии</p>

Технические условия на строительство и присоединение сетей связи общего пользования, телевидения, интернета и радиофикации – проектируемого объекта капитального строительства: «Гостиница», расположенного на земельном участке с КН 39:05:010205:66, по ул. Тургенева в г. Зеленоградске.

	GPON. Интерфейс доступа в сеть Интернет – порт FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети GPON (ONT), опционально, посредством беспроводного доступа WiFi (точка доступа WiFi – ONT).
9. Проектирование	<p>Разработать проект телефонизации проектируемого объекта в объеме, указанном в пункте 4.</p> <p>Проектом предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -подготовку канала существующей кабельной канализации по трассе прокладки кабеля; - обеспечить наличие технологических коммуникаций; - магистральную и распределительную емкость ВОК с возможностью 100% подключения квартир; - на магистральном направлении не менее 1 волокна под развитие, 1 волокно – эксплуатационный резерв. - коэффициент разветвления — 1х64 по каскадной схеме.
10. Порядок выполнения работ и заключения договоров	<ol style="list-style-type: none"> 1. В соответствии с техническими условиями разработать проект силами проектной (подрядной) организации и согласовать его в Калининградском филиале ПАО «Ростелеком». 2. Для получения разрешения на производство работ в соответствии с согласованным проектом оформить акт-допуск в установленном в Калининградском филиале ПАО «Ростелеком» порядке. 3. Исполнительную документацию на построенные линейно-кабельные сооружения передать в группу технического учета по адресу: г. Калининград, ул. Чайковского, д. 41. 4. Передать ПАО «Ростелеком» построенные согласно данным ТУ линейно-кабельные сооружения по договору безвозмездного пользования имуществом под гарантию технического обслуживания, либо заключить договор на предоставление места для прокладки кабеля в кабельной канализации ПАО «Ростелеком».
11. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проектные решения по телефонизации объекта должны соответствовать Нормам технологического проектирования. 2. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющими право на производство данных работ в соответствии с законодательством Российской Федерации. 3. Обеспечение технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладкой кабеля связи со стороны Калининградского филиала, участие филиала в

	<p>приемке исполнительной документации и протоколов комплекса измерений кабеля.</p> <p>4. В случае попадания в пятно застройки существующих сооружений ПАО «Ростелеком» до начала производства работ по реализации данных ТУ предусмотреть их вынос с перекладкой и переключением всех кабелей по техническим условиям владельцев кабелей за счёт средств Заказчика, для чего необходимо направить соответствующий запрос в адрес Калининградского филиала ПАО «Ростелеком».</p>
<p>12. Технические условия считаются выполненными Заказчиком</p>	<p>1. В случае выполнения работ по ТУ в полном объеме.</p> <p>2. При наличии утвержденного акта приемки Заказчиком от подрядчика законченных строительного-монтажных работ.</p> <p>3. После предоставления Калининградскому филиалу ПАО «Ростелеком» комплекта исполнительной документации.</p> <p>4. При условии заключения договора, указанного в п. 4 разд. 10.</p>
<p>13. Срок действия настоящих технических условий</p>	<p>36 месяцев с момента регистрации в Калининградском филиале ПАО «Ростелеком».</p>

**Заместитель директора филиала –
Технический директор**

В.М. Федосов

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора филиала –
Директор по работе с корпоративным и
государственным сегментами

Д.В. Павлов

Дата выдачи: _____



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 октября 2020 г. № 762

Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», подпунктом 6 пункта 2 статьи 4 и пунктом 2 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б, возмещает администрация

муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области.

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области

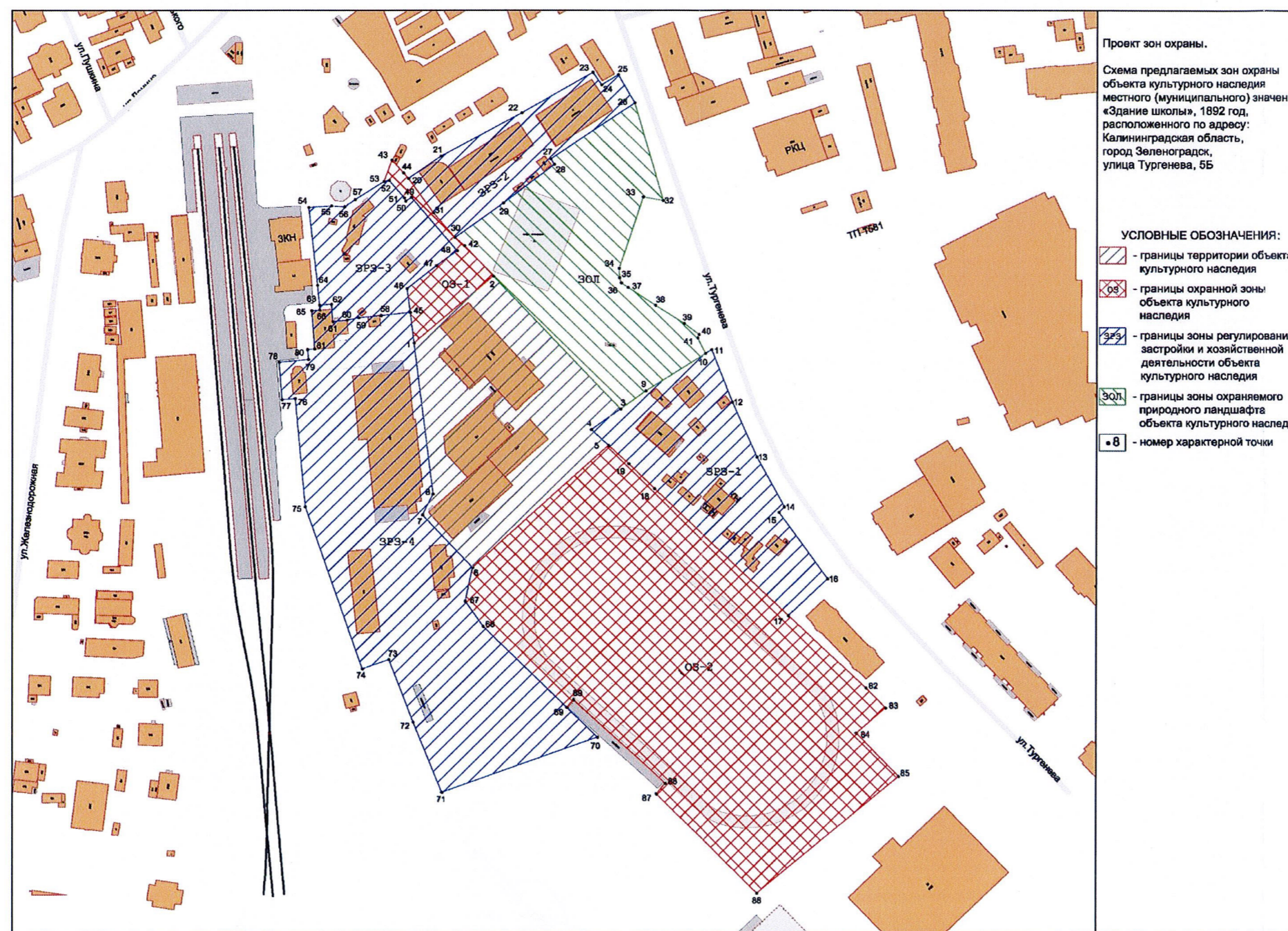


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ОЗ-1				
1	43	382 113,880	1 187 599,750	0,5
2	44	382 107,890	1 187 605,030	0,5
3	20	382 105,340	1 187 607,290	0,5
4	31	382 089,210	1 187 618,770	0,5
5	30	382 077,600	1 187 628,680	0,5
6	42	382 073,860	1 187 633,020	0,5
7	2	382 059,614	1 187 646,322	0,5
8	1	382 028,210	1 187 609,834	0,5
9	45	382 042,580	1 187 608,130	0,5
10	46	382 053,710	1 187 606,650	0,5
11	47	382 064,420	1 187 620,120	0,5
12	48	382 071,450	1 187 629,710	0,5
13	49	382 096,450	1 187 608,680	0,5
14	50	382 094,690	1 187 606,050	0,5
15	51	382 096,220	1 187 605,380	0,5
16	52	382 104,400	1 187 598,470	0,5
17	53	382 103,900	1 187 596,100	0,5
18	43	382 113,880	1 187 599,750	0,5
Участок ОЗ-2				
19	6	381 923,362	1 187 636,813	0,5
20	5	381 980,340	1 187 699,050	0,5
21	19	381 971,720	1 187 708,200	0,5
22	18	381 960,190	1 187 719,920	0,5

1	2	3	4	5
23	17	381 900,980	1 187 781,850	0,5
24	82	381 867,330	1 187 817,310	0,5
25	83	381 858,045	1 187 826,286	0,5
26	84	381 846,270	1 187 812,940	0,5
27	85	381 826,160	1 187 832,270	0,5
28	86	381 772,120	1 187 767,510	0,5
29	87	381 817,985	1 187 720,902	0,5
30	88	381 822,960	1 187 725,051	0,5
31	89	381 861,718	1 187 683,209	0,5
32	69	381 858,189	1 187 680,043	0,5
33	68	381 895,930	1 187 641,690	0,5
34	67	381 907,630	1 187 633,510	0,5
35	6	381 923,362	1 187 636,813	0,5

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	4	381 987,710	1 187 691,220	0,5
2	3	381 997,350	1 187 704,460	0,5
3	9	382 005,840	1 187 715,920	0,5
4	10	382 023,317	1 187 743,607	0,5
5	11	382 025,115	1 187 746,455	0,5
6	12	382 000,590	1 187 755,980	0,5
7	13	381 974,870	1 187 767,400	0,5

1	2	3	4	5
8	14	381 951,610	1 187 779,980	0,5
9	15	381 949,040	1 187 777,510	0,5
10	16	381 918,120	1 187 799,810	0,5
11	17	381 900,980	1 187 781,850	0,5
12	18	381 960,190	1 187 719,920	0,5
13	19	381 971,720	1 187 708,200	0,5
14	5	381 980,340	1 187 699,050	0,5
15	4	381 987,710	1 187 691,220	0,5
Участок ЗРЗ-2				
16	20	382 105,340	1 187 607,290	0,5
17	21	382 115,710	1 187 622,300	0,5
18	22	382 135,960	1 187 659,460	0,5
19	23	382 154,890	1 187 691,880	0,5
20	24	382 149,070	1 187 695,850	0,5
21	25	382 153,770	1 187 703,380	0,5
22	26	382 140,640	1 187 710,810	0,5
23	27	382 114,474	1 187 672,683	0,5
24	28	382 111,910	1 187 674,320	0,5
25	29	382 093,850	1 187 651,070	0,5
26	30	382 077,600	1 187 628,680	0,5
27	31	382 089,210	1 187 618,770	0,5
28	20	382 105,340	1 187 607,290	0,5
Участок ЗРЗ-3				
29	54	382 091,740	1 187 561,760	0,5
30	55	382 092,470	1 187 572,130	0,5
31	56	382 092,010	1 187 578,050	0,5
32	57	382 095,430	1 187 582,920	0,5
33	53	382 103,900	1 187 596,100	0,5
34	52	382 104,400	1 187 598,470	0,5
35	51	382 096,220	1 187 605,380	0,5
36	50	382 094,690	1 187 606,050	0,5
37	49	382 096,450	1 187 608,680	0,5
38	48	382 071,450	1 187 629,710	0,5

1	2	3	4	5
39	47	382 064,420	1 187 620,120	0,5
40	46	382 053,710	1 187 606,650	0,5
41	45	382 042,580	1 187 608,130	0,5
42	58	382 041,150	1 187 594,700	0,5
43	59	382 040,080	1 187 584,620	0,5
44	60	382 038,950	1 187 579,250	0,5
45	61	382 038,290	1 187 572,720	0,5
46	62	382 046,380	1 187 572,050	0,5
47	63	382 045,927	1 187 566,557	0,5
48	64	382 055,290	1 187 565,660	0,5
49	54	382 091,740	1 187 561,760	0,5
Участок ЗРЗ-4				
50	65	382 043,400	1 187 563,040	0,5
51	66	382 043,679	1 187 566,707	0,5
52	63	382 045,927	1 187 566,557	0,5
53	62	382 046,380	1 187 572,050	0,5
54	61	382 038,290	1 187 572,720	0,5
55	60	382 038,950	1 187 579,250	0,5
56	59	382 040,080	1 187 584,620	0,5
57	58	382 041,150	1 187 594,700	0,5
58	45	382 042,580	1 187 608,130	0,5
59	1	382 028,210	1 187 609,834	0,5
60	8	381 957,590	1 187 618,650	0,5
61	7	381 947,845	1 187 613,775	0,5
62	6	381 923,362	1 187 636,813	0,5
63	67	381 907,630	1 187 633,510	0,5
64	68	381 895,930	1 187 641,690	0,5
65	69	381 858,189	1 187 680,043	0,5
66	70	381 844,320	1 187 694,140	0,5
67	71	381 818,720	1 187 622,670	0,5
68	72	381 851,330	1 187 609,400	0,5
69	73	381 880,410	1 187 598,320	0,5
70	74	381 876,080	1 187 586,160	0,5

1	2	3	4	5
71	75	381 951,680	1 187 560,180	0,5
72	76	382 002,220	1 187 555,490	0,5
73	77	382 001,780	1 187 549,580	0,5
74	78	382 019,280	1 187 548,290	0,5
75	79	382 020,500	1 187 561,600	0,5
76	80	382 025,213	1 187 561,211	0,5
77	81	382 025,430	1 187 564,350	0,5
78	65	382 043,400	1 187 563,040	0,5

**Глава 4. Перечень координат характерных точек границ
зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год,
расположенного по адресу: Калининградская область,
город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	30	382 077,600	1 187 628,680	0,5
2	29	382 093,850	1 187 651,070	0,5
3	28	382 111,910	1 187 674,320	0,5
4	27	382 114,474	1 187 672,683	0,5
5	26	382 140,640	1 187 710,810	0,5
6	32	382 094,970	1 187 723,970	0,5
7	33	382 096,630	1 187 714,660	0,5
8	34	382 063,180	1 187 703,790	0,5
9	35	382 058,810	1 187 703,920	0,5
10	36	382 056,380	1 187 704,730	0,5
11	37	382 054,300	1 187 707,760	0,5
12	38	382 045,880	1 187 720,350	0,5
13	39	382 037,440	1 187 733,670	0,5
14	40	382 032,200	1 187 740,550	0,5

1	2	3	4	5
15	41	382 030,529	1 187 739,910	0,5
16	10	382 023,317	1 187 743,607	0,5
17	9	382 005,840	1 187 715,920	0,5
18	3	381 997,350	1 187 704,460	0,5
19	2	382 059,614	1 187 646,322	0,5
20	42	382 073,860	1 187 633,020	0,5
21	30	382 077,600	1 187 628,680	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 23 октября 2020 г. № 762

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного
по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,
улица Тургенева, 5Б**

1. В границах территории участков ОЗ-1 и ОЗ-2 охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б (далее – ОКН «Здание школы»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), и строительства линейных объектов подземным способом;

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

4) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

5) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

6) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

7) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по

сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

8) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

10) устройство глухих ограждений;

11) прокладка воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций;

12) размещение нестационарных торговых объектов, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

2. В границах территории участков ОЗ-1 и ОЗ-2 охранной зоны ОКН «Здание школы» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Здание школы», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

4) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

5) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), в том числе строительство линейных объектов подземным способом, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание школы», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

б) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание школы»

3. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание школы» запрещается:

1) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

2) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

3) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также в границах земельных участков общего пользования;

6) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

7) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям пункта 5 настоящих требований;

8) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

9) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

10) в границах территории участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-4 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание школы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание школы» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо

с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

2) в границах территории участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-4 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание школы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

4) ремонт объектов капитального строительства.

5. В границах территории участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание школы» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 тип крыши – скатная вальмовая;

2) в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13,5 метра;

4) в границах участков ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

5) в границах участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров.

6. В случае, если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 5 настоящих требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки, действующих в границах города Зеленоградска, применяется максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах города Зеленоградска.

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание школы»

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание школы» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом;

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

4) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

5) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

6) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

7) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;

8) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

10) устройство глухих ограждений;

11) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

12) размещение парковок;

13) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

14) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

15) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра, за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению.

9. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание школы» допускаются:

1) строительство линейных объектов подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2) ремонт, реконструкция линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

4) санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

5) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«РОССИЙСКИЙ ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ЛЕСА»
ФИЛИАЛ ФБУ «РОСЛЕСОЗАЩИТА» -
«ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ЛЕСА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

238345, Калининградская область, Светловский городской округ, п.Взморье, ул. Лесная дом 7, тел.:8 (4012) 97-14-83
e-mail: czl139@rcfh.ru, сайт <https://kaliningrad.rcfh.ru/>

**Акт (заключение)
лесопатологического обследования
древесно-кустарниковой растительности**

от «20» сентября 2021 г.

Мной, специалистом филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области» Бутока С.В., 10.09.2021 г. в присутствии представителя заказчика, проведено лесопатологическое обследование указанной заказчиком древесно-кустарниковой растительности расположенной на участке по адресу: г. Зеленоградск, ул. Тургенева, КН 39:05:010205:66.

Обследование проведено на основании договора с ИП Мордовец С.Н. № 178 от 06.09.2021 года на проведение лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности в целях выявления аварийных деревьев.

Всего обследовано 17 деревьев (17 стволов), в том числе по породам:

Порода	Количество стволов	Процентное отношение
Тополь чёрный (<i>Pópulus nígra</i>)	7	41,18 %
Ива белая (<i>Sálix alba</i>)	5	29,41 %
Берёза бородавчатая (<i>Bétula péndula</i>)	3	17,65 %
Слива садовая (<i>Prúnus doméstica</i>)	1	5,88 %
Ясень обыкновенный (<i>Fráxinus excélsior</i>)	1	5,88 %

По категориям состояния в соответствии с «Правилами санитарной безопасности в лесах» (утв. постановлением Правительства РФ от 09.12.2020 г. №

2047) и «Порядком проведения лесопатологических обследований и формы акта лесопатологического обследования» (утв. Приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 910 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61584), «Правилами осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов» (утв. Приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61585) и в соответствии с Порядком организации и проведения лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности на землях иных категорий не входящих в состав земель лесного фонда Калининградской области для нужд физических и юридических лиц, проводимого филиалом ФБУ «Рослесозащита» «ЦЗЛ Калининградской области» обследованные породы распределились следующим образом:

Категория состояния	Количество стволов	Процентное отношение от общего количества стволов	Описание категории состояния
1	4	23,53 %	здоровые (без признаков ослабления)
2	7	41,18 %	ослабленные
3	6	35,29 %	сильно ослабленные
4	0	0,00 %	усыхающие
5(г)	0	0,00 %	старый сухостой

Средняя категория состояния – **2,1**

Класс состояния обследованных деревьев – **ослабленные насаждения**

Об ослаблении древесно-кустарниковой растительности свидетельствует наличие следующих признаков: водяные побеги (52,94 %), усыхание ветвей (47,06 %), слом ветвей (47,06 %), механические повреждения (11,76 %), сухобочина (11,76 %), плодовые тела (5,88%) и дупло (17,65 %).

Степень поражения деревьев возбудителями болезней – **средняя**. По максимальному показателю поражение гнилевыми заболеваниями – 29,31 %.

Так же имеется: искривление стволовой части (47,06 %), наклон (41,18 %), угнетение (76,47 %), поражение омелой (17,65 %) и деревьев без повреждений (23,53 %).

Древесно-кустарниковая растительность на территории обследованного участка представлена разновозрастными деревьями различного происхождения и самосевом (поросль) до восьми сантиметров в диаметре на уровне 1,3 метра.

По результатам визуальной диагностики, деревья имеют признаки ослабления, что в совокупности с учётом биологических особенностей древесной породы, архитектоники кроны, геометрии и наклона ствола, господствующего направления ветра и характера расположения поблизости объектов, позволяют сделать вывод, что деревья (17,65 %), предположительно, аварийные – деревья со структурными изъянами, способными привести к падению всего дерева или его части и причинению ущерба населению или государственному имуществу и имуществу граждан.

На момент обследования древесно-кустарниковой растительности, объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калининградской области, не обнаружено.

Все деревья в действительности пронумерованы, номера деревьев соответствуют номерам в перечётной ведомости. Обследовались указанные заказчиком деревья.

Директор филиала



/Шепелев С.В./

Специалист:

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

/Бутока С.В./

				Ведомость перечета указанных деревьев по адресу: г. Зеленоградск, ул. Тургенева, КН 39:05:010205:66	Заказчик: ИП Мордовец С.Н.
№ п/п	Порода	Диаметр	Категория состояния	Описание признаков состояния деревьев	Примечания
1	Ива белая	71	3	Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, искривление стволовой части, наклон, угнетение, плодовые тела.	
2	Ива белая	11	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
3	Ива белая	11	3	Водяные побеги, механические повреждения, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
4	Тополь чёрный	19	2	Водяные побеги, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
5	Тополь чёрный	29	2	Водяные побеги, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
6	Тополь чёрный	22	2	Водяные побеги, искривление стволовой части, наклон, угнетение.	
7	Ива белая	26	1	Без повреждений.	
8	Тополь чёрный	110	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, поражение омелью, угнетение.	Аварийное дерево.
9	Тополь чёрный	85	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, сухобочена, поражение омелью, угнетение.	Аварийное дерево.
10	Тополь чёрный	66	3	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, сухобочена, искривление стволовой части, наклон, поражение омелью, угнетение.	Аварийное дерево.
11	Тополь чёрный	88	2	Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
12	Ясень обыкновенный	15	1	Без повреждений.	
13	Берёза бородавчатая	60	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, угнетение.	
14	Берёза бородавчатая	31	1	Без повреждений.	
15	Берёза бородавчатая	41	1	Без повреждений.	
16	Слива садовая	22	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
17	Ива белая	16	2	Искривление стволовой части, угнетение.	

Специалист



Бутока С.В.

Дата обследования 10.09.2021 г.

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по строительству,

жилищно-коммунальному хозяйству и

Благоустройству Администрации МО

«Зеленоградский городской округ»

И.И. Мордовец Л.В.



м.п.

« 01 » 2022 года

ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

от « 10 » 01 2022 года

Заявитель: ИИП Мордовец Станислав Николаевич

Адрес (место расположение) земельного участка: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, КН 39:05:010205:66

Цель планируемой вырубки (сноса), обрезки, пересадки зеленых насаждений: осуществления строительства

№ п/п	Номер на подервной съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Для деревьев: диаметр ствола на высоте 1,3 м см	Для кустарников, живых изгородей, бордюров: возраст (лет)	Для живой изгороди, бордюров: протяженность (погонный метр)	Для живой изгороди, бордюров: рядность	Характеристика состояния зеленых насаждений:	Заключение: вырубить, пересадить, сохранить, обрезать
1	1	ива белая	11				деревья (здоровые, ослабленные, сильно ослабленные, усыхающие); кустарники, живая изгородь (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)	вырубка
2	2	ива козья	11				ослабленное	вырубка
3	3	ива белая	11				ослабленное	вырубка
4	4	тополь черный	19				ослабленное	вырубка
5	5	тополь черный	29				ослабленное	вырубка
6	6	тополь черный	22				ослабленное	вырубка



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дм. Донского ул., д. 7А, Калининград, 236022
Тел. (4012) 604-809, факс (4012) 604-810
e-mail: minecology@gov39.ru; <http://minprirody.gov39.ru>

На № 03.10.2019 № 9273-ОС
от _____

Об отсутствии
предоставленных участков недр
местного значения

Индивидуальному
предпринимателю

Мордовец С.Н.

ул. Генерала Челнокова,
д.60, кв. 172 г. Калининград,
236001

Уважаемый Станислав Николаевич

Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области рассмотрев запрос ИП Мордовец С.Н. от 18.09.2019 № 11 по вопросу предоставления сведений о наличии или отсутствии недр местного значения в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:66 (площадью 4050 кв.м.), расположенного на территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, сообщает следующее.

Под поверхностью испрашиваемого земельного участка отсутствуют предоставленные в пользование участки недр местного значения, содержащие общераспространенные полезные ископаемые.

Дополнительно информируем, что согласно ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа, представителем которого на территории Калининградской области является Отдел геологии и лицензирования Департамента по недропользованию по Северо-западному федеральному округу,

на континентальном шельфе и в Мировом океане по Калининградской области,
расположенный по адресу: ул. Кирпичная, д. 7, г. Калининград, 236006.

С уважением,

министр природных
ресурсов и экологии

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D794FA0DEAC162BFB11A31C8A1DB0D21FADA5F2
Владелец **Ступин Олег Андреевич**
Действителен с 19.12.2018 по 19.12.2019

О.А. Ступин



**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/>

07.02.2022 № ОКН-195-2

На вх. № 5656-ОКН от 28.12.2021
О согласовании проектной документации

ООО «Селен»

main@selen-group.com
vajenin.alexey@yandex.ru

Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области рассмотрена и согласована проектная документация «Раздел 12. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б (шифр 09-21-ОКН)» при реализации проекта «Гостиница апартаментного типа по ул. Тургенева в г. Зеленоградск», разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Селен».

Основание: Акт (положительное заключение) государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б (шифр 09-21-ОКН)» при реализации проекта «Гостиница апартаментного типа по ул. Тургенева в г. Зеленоградск» на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010205:66 от 17.12.2021.

С уважением,

руководитель (директор)

Е.А. Маслов