

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул. Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Трампахус»

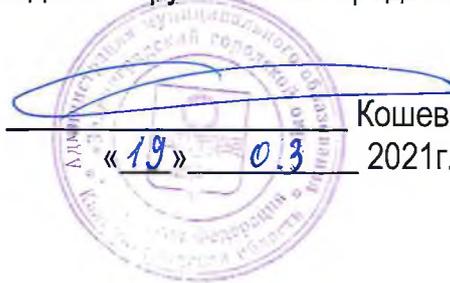
«Согласовано»

«Утверждаю»

Начальник департамента окружающей среды и
экологического надзора министерства
природных ресурсов и экологии
Калининградской области

Глава администрации МО «Зеленоградский
городской округ» Калининградской области

Одноочко К.А.



Кошевой С.А.

м.п. «__» _____ 2021г.

«19» 0.3 2021г.

Проектная документация

Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная

в г. Зеленоградске

Проект компенсационного озеленения

20-028-ПД - ПЗУ.ПКО

 Крыжанов Д.В. Калининград 2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул.Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Трампахус»

«Согласовано»

«Утверждаю»

Начальник департамента окружающей среды и
экологического надзора министерства
природных ресурсов и экологии
Калининградской области

Глава администрации МО «Зеленоградский
городской округ» Калининградской области

_____ Одноочко К.А.

_____ Кошевой С.А.

«__» _____ 2021г.

«__» _____ 2021г.

Проектная документация

Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная

в г. Зеленоградске

Проект компенсационного озеленения

20-028-ПД - ПЗУ.ПКО

Калининград 2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул. Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ТрампХаус»

Проектная документация

**Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная
в г. Зеленоградске**

Проект компенсационного озеленения

20-028-ПД - ПЗУ.ПКО

Директор ООО «РС ГРУПП»



Зацепилин С. Г.

Калининград 2020

Содержание раздела

20-028-ПД – ПЗУ.ПКО С	Состав раздела
20-028-ПД – ПЗУ.ПКО	Состав проектной документации
20-028-ПД – ПЗУ.ПКО ТЧ	Текстовая часть:
Лист 1	а) исходные материалы, нормативные и справочные материалы;
Лист 2	б) характеристика земельного участка;
Лист 3	в) обоснование решений по инженерной подготовке территории;
Лист 4	г) описание решений по компенсационному озеленению;
20-028-ПД – ПЗУ.ПКО ГЧ	Графическая часть:
Лист 1	Ситуационный план объекта размещения капитального строительства М1:500
Лист 2	Дендрологический план М1:500
Лист 3	Разбивочный план. Посадочный чертеж М1:500

Подп. и дата						
Взам. инв. №						
Инв. № дубл.						
Подп. и дата						
Инв. № подл	20-028-ПД – ПЗУ.ПКО ТЧ					
	Проект комплексного озеленения					
	Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная в г. Зеленоградске					
	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
				П	1	13
			ООО «РС ГРУПП» www.522139.ru			
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
	Разраб.		Тихонова Е.Ю.			
	ГИП		Тихонова Е.Ю.			
	Н.контроль		Зацепилин С.Г.			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	20 – 028– ПД – ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	ООО «РС ГРУПП»
Том 2	20 – 028– ПД –ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	ООО «РС ГРУПП»
Том 2.1	20 – 028– ПД –ПЗУ.ПКО	Раздел 2.1 "Схема планировочной организации земельного участка. Проект компенсационного озеленения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 3	20 – 028– ПД –АР	Раздел 3 "Архитектурные решения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 4	20 – 028– ПД –КР	Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5	20 – 028– ПД –ИОС	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.1	20 – 028– ПД –ИОС 1	Подраздел 1 "Система электроснабжения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.2	20 – 028– ПД –ИОС 2	Подраздел 2 "Система водоснабжения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.3	20 – 028– ПД –ИОС 3	Подраздел 3 "Система водоотведения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.4	20 – 028– ПД -ИОС 4	Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.4.1	20 – 028– ПД -ИОС 4.1	Подраздел 4.1 "Тепловые сети"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.5	20 – 028– ПД -ИОС 5	Подраздел 5 "Сети связи"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.6	20 – 028– ПД -ИОС 6	Подраздел 6 "Система газоснабжения"	ООО «ЦКП»
Том 6	20 – 028– ПД –ПОС	Раздел 6 "Проект организации строительства"	ООО «РС ГРУПП»
Том 8	20 – 028– ПД –ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	ООО «РС ГРУПП»
Том 9	20 – 028– ПД –ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	ООО «РС ГРУПП»
Том 10	20 – 028– ПД –ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	ООО «РС ГРУПП»
Том 10(1)	20 – 028– ПД – ЭЭФ	Раздел 10(1) "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	ООО «РС ГРУПП»
Том 10(2)	20 – 028– ПД – БЭ	Раздел 10(2) "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	ООО «РС ГРУПП»

Инф. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инф. №
Инф. № подл.	Подп. и дата
	Инф. № подл.

20 – 028 – ПД СП				
Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная в г. Зеленоградске				
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.		
Состав проекта			Лист	Листов
			П	1
			ООО «РС ГРУПП» www.522139.ru	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Проект компенсационного озеленения подготовлен в соответствии с Законом Калининградской области от 21 декабря 2006 года №100 «Об охране зеленых насаждений (с изменениями на 13 июля 2020 года)».

Компенсационное озеленение производится в соответствии с настоящим проектом компенсационного озеленения, утвержденным органом местного самоуправления в постановленном им порядке.

Утвержденным органом местного самоуправления проект компенсационного озеленения подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течении 10 дней со дня его утверждения.

Информация об утвержденном органом местного самоуправления проекте компенсационного озеленения в течении 10 дней со дня утверждения направляется органом местного самоуправления в Уполномоченный орган.

В границах земельного участка с КН 39:05:010203:20, согласно подеревной съемке, выданной ООО «ГЕОИД» в 2020г и лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности от 02.09.2020г, имеются 38 деревьев (54 ствола: Ива ломкая – 42 ствола, Ива белая – 12 стволов), подлежащих вырубке при посадке здания Многоквартирного жилого дома и выполнении благоустройства (см. «Дендрологический план»).

Настоящим проектом компенсационного озеленения объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная в г. Зеленоградске» на земельном участке с КН 39:05:010203:20 предполагаются мероприятия по осуществлению посадки 39 саженцев (см. «План посадки зеленых насаждений») деревьев 10-12 летнего возраста:

- Красный клен – 13 саженцев;
- Клен остролистый Глобозум – 6 саженцев;
- Ива козья 13 саженцев;
- Акация щетинная – 7 саженцев.

Площадь посадки и озеленения – 456 кв.м.

Срок посадки саженцев деревьев – 2022 год.

Посадка саженцев 10-12-ти летнего возраста осуществляется равноценных или более ценных видов (пород) взамен вырубаемых, при этом количество высаживаемых деревьев не менее количества вырубаемых деревьев.

При посадке зеленых насаждений необходимо, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), строго выдерживать все нормативные расстояния до зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, пешеходных дорожек, опор осветительной сети, существующих зеленых насаждений, а также учесть требования Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Лист	Изм.	№ докum.	Подп.	Дата	20-028-ПД – ПКО ТЧ

15.12.1999 № 153 (МДС 13-5.2000) в части соблюдения нормативных расстояний до зеленых насаждений.

Виды зеленых насаждений приняты согласно СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (приложение В «Группы допустимой взаимозаменяемости растений древесных пород»).

Места посадки зеленых насаждений и ведомость элементов озеленения представлены на чертеже посадочного плана.

Саженцы деревьев должны быть с закрытой корневой системой, иметь ровный прямой ствол, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью. Саженцы деревьев должны иметь симметричную крону. На саженцах не должно быть механических повреждений и признаков повреждения болезнями и вредителями.

Для всех высаживаемых деревьев в посадочную яму предусмотреть внесение растительной земли не менее 50% объема посадочной ямы.

Организовать посадку зеленых насаждений в ближайший сезон, подходящий для посадки зеленых насаждений после вырубки, но не позднее срока действия порубочного билета.

Работы по высадке зелёных насаждений производить согласно предписаниям Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 №153 “ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОЗДАНИЯ, ОХРАНЫ И СОДЕРЖАНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ В ГОРОДАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ”

Компенсационная стоимость - стоимостная оценка поврежденного или уничтоженного зеленого насаждения, определяемая исходя из породы, вида, возраста, состояния, декоративности, места произрастания зеленого насаждения на день его уничтожения, повреждения.

Плата за компенсационное озеленение - стоимостная оценка затрат на приобретение, высадку зеленых насаждений и их содержание до возраста (состояния), обеспечивающего выполнение зелеными насаждениями их экологических, защитных, рекреационных, эстетических и декоративных свойств насаждений.

Вырубка (снос), обрезка и/или пересадка зеленых насаждений на территориях муниципальных образований Калининградской области могут проводиться в случаях осуществления: строительства, реконструкции, ремонта, капитального ремонта, объектов капитального строительства, линейных объектов (в том числе автомобильных дорог).

Компенсационная стоимость не взимается при осуществлении вырубки (сноса) зеленых насаждений, расположенных в границах полос отвода (охранных зон) линейных объектов, а также при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания: автомобильных дорог.

Компенсационное озеленение проводится в обязательном порядке во всех случаях повреждения или уничтожения зеленых насаждений, в том числе в случае повреждения или уничтожения зеленых насаждений в результате пересадки, повлекших прекращение их роста или утрату экологических, защитных, рекреационных, эстетических и декоративных свойств насаждений и должно обеспечивать сохранение установленного уровня озеленения населенного пункта, микрорайона (квартала), группы жилых домов.

Плата за компенсационное озеленение взимается до выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зелёных насаждений с учетом

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

Лист	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	20-028-ПД – ПКО ТЧ	Лист
						3

всех затрат на приобретение, высадку зеленых насаждений взамен поврежденных или уничтоженных и их содержание до возраста (состояния), обеспечивающего выполнение зелеными насаждениями их экологических, защитных, рекреационных, эстетических и декоративных свойств насаждений.

Компенсационное озеленение проводится в месте, определяемом настоящим проектом компенсационного озеленения, утвержденным органом местного самоуправления.

Компенсационное озеленение, проводимое в случае повреждения или уничтожения зеленых насаждений в границах населенного пункта при строительстве (реконструкции) линейных объектов производится в границах данного населенного пункта.

Компенсационное озеленение производится в срок не позднее одного года со дня выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений, а в случае уничтожения зеленых насаждений при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства компенсационное озеленение производится не позднее срока действия разрешения на строительство.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ на генплане	Наименование вида	Ед. изм.	Кол-во	Возраст, лет, не менее	Высота, м не менее	Диаметр ствола на высоте 1,3 м, не менее, см
1	Красный клен	шт;	13	10-12	общая высота – 2,5, высота штамба – 1,3-1,5 диаметр кроны – 0,7	3,0
2	Клен остролистый Глобозум	шт;	6	10-12	общая высота – 2,5, высота штамба – 1,2-1,5 диаметр кроны – 0,7	3,0
3	Ива козья	шт;	13	10-12	общая высота – 2,5, высота штамба – 1,5 диаметр кроны – 0,7	3,0
4	Акация щетинная	шт;	7	10-12	общая высота – 2,5, высота штамба – 1,5 диаметр кроны – 0,7	3,0
Итого:			39 деревьев			

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

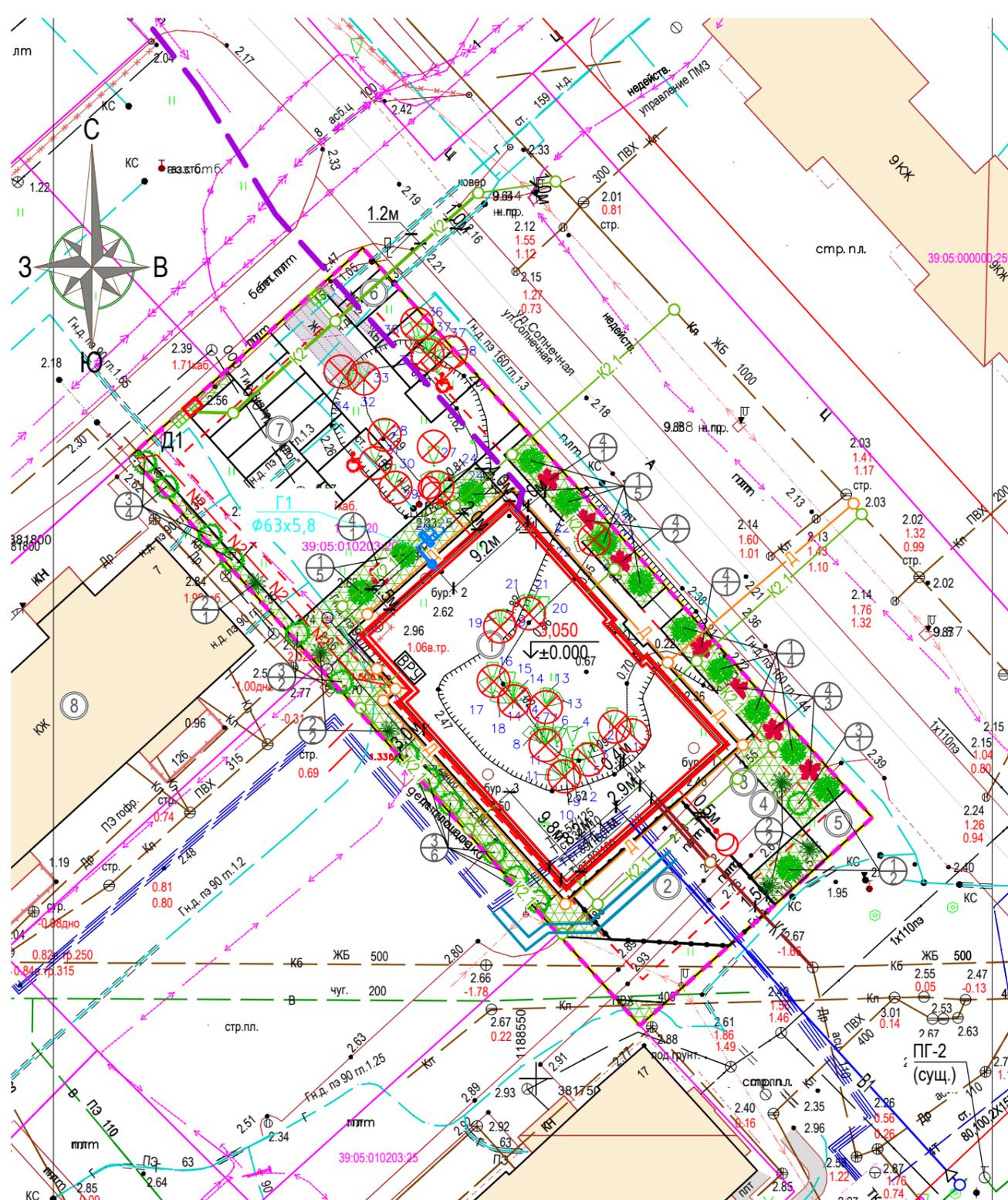
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-028-ПД – ПКО ТЧ	Лист
						4

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
Инв. № дц/дл.	Подп. и дата					
	Инв. № подл.					
Лист	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	20-028-ПД – ПЗУ.ПКО ТЧ	Лист
						5

ДЕНДРОЛОГИЧЕСКИЙ ПЛАН М1:500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Наименование	Этажность	Количество				Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
		Здания		Застройки	Общая нормируемая		Здания	Всего	
		Здания	Всего		Здания	Всего			
1 Многоквартирный жилой дом	5	1	35	35	587,41	587,41		12 786,97	12 786,97
8 Многоквартирный жилой дом	9	1						существующий	
9 Многоквартирный жилой дом	5	1						существующий	

ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Поз.	Условн. изображ	Наименование	Кол-во	Высота саженца м.	Возраст, лет.	Примечание
1		Красный клен, шт.	13	1,3-1,5	10-12	контейнер С10 h=130-150 см
2		Клен остролистый Глобозум, шт.	6	1,2-1,5	10-12	контейнер С7-С10-С15 h=1,0-1,2 м, Ø60см
3		Ива козья, шт.	13	1,5	10-12	контейнер С5, общая высота - 1,5. диаметр кроны - 0,7
4		Акация щетинная, шт.	7	1,5	10-12	контейнер С5-С7, кол-во ветвей не менее 5 шт
		Газон обыкновенный, м.кв.	456,00			по слою растит. грунта h = 0,15 м.

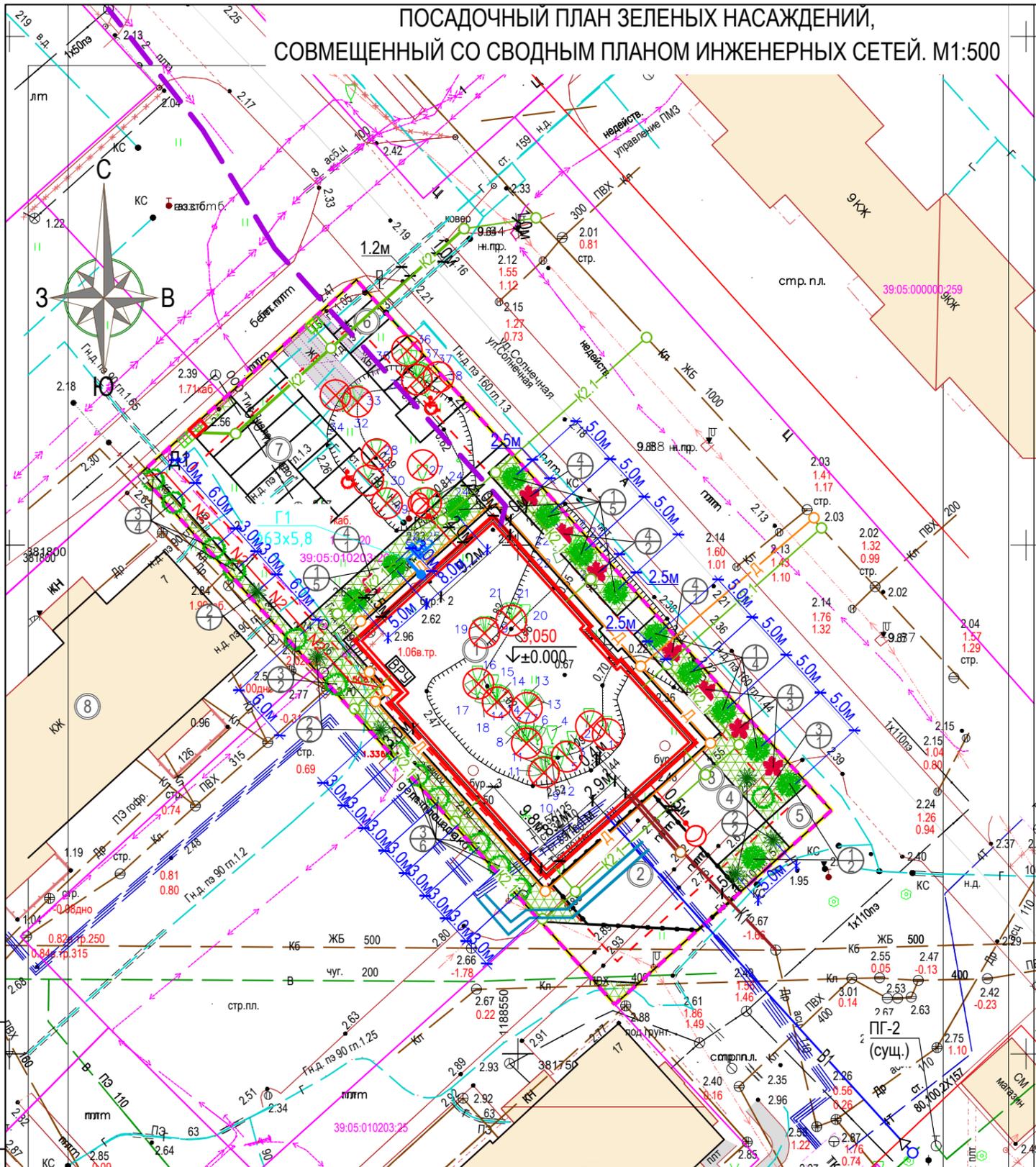
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода участка с КН 39:05:010203:20
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Проектируемый многоквартирный жилой дом
- Существующие жилые здания
- Вырубка 38 деревьев (54 ствола: Ива ломкая - 42 ствола, Ива белая - 12 стволов)
- Номер дерева на подеревной съемке согласно перечетной ведомости зеленых насаждений
- Номер/количество деревьев вновь высаживаемых согласно ведомости зеленых насаждений

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-топографический план совмещенный с планом подземных коммуникаций с согласованиями организаций, эксплуатирующими подземные коммуникации	Стадия	Лист	Листов									
										п	4							
													ООО"ГЕОИД"					
																ГИП	Тихонова Е.Ю	
						Н.контр.	Зацепилин С.Г											

						20 – 028 – ПД - ПК0		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная в г. Зеленоградске		
						Проект компенсационного озеленения		
						ООО "РС ГРУПП"		

ПОСАДОЧНЫЙ ПЛАН ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ,
СОВМЕЩЕННЫЙ СО СВОДНЫМ ПЛАНом ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование	Этажность	Количество				Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
		Здания		Застройки	Общая нормируемая		Здания	Всего	
		Здания	Всего		Здания	Всего			
1 Многоквартирный жилой дом	5	1	35	35	587,41	587,41		12 786,97	12 786,97
8 Многоквартирный жилой дом	9	1						существующий	
9 Многоквартирный жилой дом	5	1						существующий	

ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Поз.	Условн. изображ	Наименование	Кол-во	Высота саженца м.	Возраст лет.	Примечание
1		Красный клен , шт.	13	1,3-1,5	10-12	контейнер С10 h=130-150 см
2		Клен остролистый Глобозум, шт.	6	1,2-1,5	10-12	контейнер С7-С10-С15 h=1,0-1,2 м, Ø60см
3		Ива козья, шт.	13	1,5	10-12	контейнер С5, общая высота - 1,5, диаметр кроны - 0,7
4		Акация щетинная, шт.	7	1,5	10-12	контейнер С5-С7, кол-во ветвей не менее 5 шт
		Газон обыкновенный, м.кв.	456,00			по слою растит. грунта h = 0,15 м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети электроосвещения наружного
- Проектируемые сети водопровода хозяйственно-питьевого
- Проектируемые сети канализации бытовой
- Проектируемые сети канализации дождевой
- Проектируемые сети газоснабжения
- Линия связи воздушным подвесом
- Проектируемая кабельная канализация связи
- Вырубка 38 деревьев (54 ствола: Ива ломкая - 42 ствола, Ива белая - 12 стволов)
- Номер дерева на подеревной съемке согласно перечетной ведомости зеленых насаждений

Взаим. инв. No					
Подпись и дата					
Инв. No подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.Директора	Конашук В.В.				08.10.20
Нач.отдела	Элов В.Н.				08.10.20
Геодезист	Кичатов М.А.				08.10.20
Картограф	Тальникова М.Е.				08.10.20
Должность	Фамилия				

1. Система координат МСК-39
2. Система высот - Балтийская 1977 г.
3. Сечение рельефа через 0,5м.

20-02461-ИРДИ.ГЧ.

«Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечной в г. Зеленоградске»

Инженерно-топографический план
совмещенный с планом подземных коммуникаций
с согласованиями организаций, эксплуатирующими
подземные коммуникации

Масштаб 1:500

ООО "ГЕОИД"

20 - 028 - ПД - ПК0					
Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная в г. Зеленоградске					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.			
Разработал		Тихонова Е.Ю.			
Н.контр.		Зацепилин С.Г.			
Проект компенсационного озеленения			Стадия	Лист	Листов
			П	2	2
Посадочный план зеленых насаждений, совмещенный со сводным планом инженерных сетей. М1:500			ООО "РС ГРУПП"		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.10.2020 г., поступившего на рассмотрение 26.10.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
26.10.2020 № 99/2020/356391129		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		39:05:010203:20	

Номер кадастрового квартала:	39:05:010203
Дата присвоения кадастрового номера:	17.05.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 39:39:02/047/2005:029
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, р-н Зеленоградский, г Зеленоградск, ул Солнечная
Площадь:	2000 +/- 2.48кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	7064160
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
26.10.2020 № 99/2020/356391129			
Кадастровый номер:		39:05:010203:20	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
26.10.2020 № 99/2020/356391129			
Кадастровый номер:		39:05:010203:20	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Киселев Иван Русланович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № __ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
26.10.2020 № 99/2020/356391129		
Кадастровый номер:		39:05:010203:20
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование "Зеленоградский городской округ" Калининградской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 39-39/003-39/003/009/2016-2859/2 от 07.06.2016, 1/1
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
26.10.2020 № 99/2020/356391129			
Кадастровый номер:		39:05:010203:20	

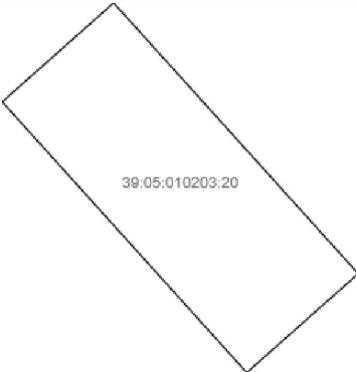
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	29.09.2020
		номер государственной регистрации:	39:05:010203:20-39/025/2020-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 28.08.2020 по 04.07.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Трампахус", ИНН: 3906264150	
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды (субаренды) земельного участка' №170-КЗО/2020 от 24.04.2020; 'Соглашение о передаче прав и обязанностей' от 14.08.2020	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
26.10.2020 № 99/2020/356391129			
Кадастровый номер:		39:05:010203:20	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
26.10.2020 № 99/2020/356391129		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		39:05:010203:20	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	381826.08	1188534.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	381773.93	1188580.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	381754.87	1188559.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	381807.02	1188512.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ДОГОВОР № 170 –КЗО/2020
аренды земельного участка

24 апреля 2020 года

город Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице заместителя главы муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Смирнова Евгения Анатольевича, действующего на основании распоряжения от 01.06.2018 г. № 46-р и Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», с одной стороны, и Чемезов Денис Владимирович, 24.02.1979 года рождения, место рождения: г. Калининград, имеющий паспорт 27 14 552595 выданный 01.07.2015 года Отделом УФМС России по Калининградской области Зеленоградского района, код подразделения 392-014, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, п. Вишневое, ул. Звездная, дом №23, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду до 04.07.2024 года, из земель населенных пунктов, земельный участок площадью 2000 (две тысячи) кв. метров, расположенный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Солнечная, (в дальнейшем именуемый Участок) с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка.

Земельный участок имеет ограничения в использовании в соответствии со статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Постановлением Правительства РФ «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» от 22.02.2018 года № 188.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером: 39:00-6.544 от 02.10.2018 года.

Кадастровый номер: 39:05:010203:20

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня принятия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 23.04.2020 года № 936 «О предоставлении Чемезову Д.В. в аренду земельного участка в городе Зеленоградске» и действует до 04.07.2024 года.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата за земельный участок общей площадью 2000 (две тысячи) кв. метров равна установленной в соответствии с Отчетом №20200320/7 «Об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за

использование земельного участка, площадью 2000 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома, по состоянию на 20 марта 2020г.» и составляет 1 206 000 (один миллион двести шесть тысяч) рублей.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально на расчетный счет: 238530, Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Крымская, 5а, расчетный счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» код 211 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 27710000 равными частями от суммы договора, до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 10 декабря текущего года.

3.3. Арендная плата подлежит начислению и уплате с момента предоставления земельного участка в аренду (подписания постановления главы муниципального образования «Зеленоградский городской округ»).

3.4. Арендатор обязан по истечении 10 дней после срока уплаты предоставлять в отдел по учету платежей копии платежных поручений об оплате.

3.5. 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 органа местного самоуправления соответствующего решения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Изменение размера арендной платы по основаниям, указанным в п. 3.5. настоящего Договора, является обязательным для Сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору). При этом направление арендатору уведомления об изменении размера арендной платы не требуется.

3.7. Арендаторы обязаны ежегодно, не позднее 1 апреля, обращаться к Арендодателю для уточнения ставки арендной платы и расчетных коэффициентов.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы за землю, и невыполнения работ (услуг).

4. Права и обязанности Сторон.

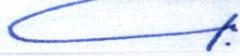
4.1. Арендодатель имеет право:

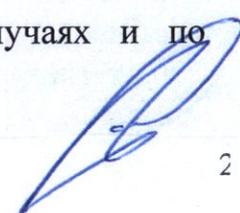
4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично, а также требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных разделом 7. настоящего договора.

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 арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Ставить вопрос о досрочном расторжении в случаях и по основаниям, установленным договором.

 7



4.1.5. 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 Арендаторов об изменении номеров, счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Передать арендаторам 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 Российской Федерации.

4.3. Арендаторы имеют 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. Арендаторы обязаны:

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. Выполнять, 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 случае отчуждения объекта недвижимого имущества (его части), расположенного (ой) на арендованном земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 15 календарных дней после перехода права собственности, уведомить Арендодателя об этом и обратиться к Арендодателю с заявлением о расторжении (внесении изменений) настоящего Договора.

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 день задержки.

5.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.4.1. – 4.4.10., арендатор (ы) выплачивает (ют) пеню в размере 10 % от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

5.4. При расторжении договора в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением арендатор выплачивает неустойку (штраф) в размере 10-кратной ставки годовой арендной платы.

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

5.6. 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.

6.2. Изменения или дополнения Договора, регулирующие отношения между Арендодателем и отдельным Арендатором и не затрагивающие права и обязанности по Договору иных Арендаторов, оформляются дополнительным соглашением к Договору аренды между Арендодателем и заинтересованным Арендатором.

7. Расторжение и прекращение договора аренды.

7.1. Основанием для досрочного расторжения договора являются:

а) добровольный отказ Арендатора (ов) от земельного участка или от его части;

б) прекращение деятельности Арендатора (ов);

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

г) если Арендатор (ы) не выполняет (ют) один из пунктов данного договора;

д) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

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

б) Арендатор (ы) допускает (ют) 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 (ы) не уплатил (и) причитающиеся с него (них) пени, штрафы в соответствии с условиями настоящего договора в сроки, указанные в уведомлении (претензии).

г) Арендаторы не произвели государственную регистрацию настоящего договора в установленном порядке в течение шести месяцев с момента его подписания;

д) Арендатор (ы) нарушает (ют) 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 (ам) 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. Если за один месяц до окончания срока действия настоящего договора Сторона по договору не направит другой стороне уведомление о прекращении действия договора в связи с истечением срока, договор считается продленным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за двадцать один день путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день с даты, направления уведомления. При этом каждая из сторон имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

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

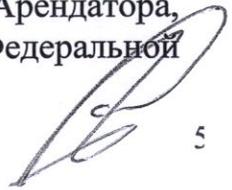
9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

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

9.5. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: по одному экземпляру хранится у Арендатора, два у Арендодателя, один экземпляр передается в Управление Федеральной

у. >



службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.6. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.

9.7. Арендатор подтверждают Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендаторов 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.

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

10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

10.1. Постановление о предоставлении земельного участка.

11. Реквизиты Сторон.

Арендодателя:

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Крымская, 5а,
расчетный счет 40101810000000010002 Отделение Калининград г.
Калининград, БИК 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001
УФК по Калининградской области Администрация муниципального
образования «Зеленоградский городской округ» код 211 1 11 05012 04 0000
120, ОКТМО 27710000.

Арендатора:

Чемезов Денис Владимирович, 24.02.1979 года рождения, место рождения: г. Калининград, имеющий паспорт 27 14 552595 выданный 01.07.2015 года Отделом УФМС России по Калининградской области Зеленоградского района, код подразделения 392-014, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, п. Вишневоe, ул. Звездная, дом №23.

12. Подписи Сторон.

Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»



Е.А. Смирнов

Арендатор

Д.В. Чемезов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от ~~23~~ апреля 2020 года № 936
г. Зеленоградск

О предоставлении Чемезову Д.В. в аренду земельного участка в городе Зеленоградске

В соответствии со п. 2 ст. 39.6, ст. 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 279 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Калининградской области от 31.12.2015 года №785 «Об утверждении документации по планировке территории», Постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 28.01.2020 года № 140 «Об утверждении порядка изъятия земельных участков из категории земель населенных пунктов для муниципальных нужд муниципального образования «Зеленоградский городской округ», Распоряжения администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 03.02.2020 года № 4-р «О необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в целях размещения линейного объекта «I очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от города Зеленоградска (въездной контрольно-пропускной пункт на Куршскую косу) до муниципального образования «городское поселение «Поселок Приморье» Светлогорского района Калининградской области (включительно)» и рассмотрев заявление Чемезова Д.В. от 23.04.2020 года (вх. № 3517/01-23), зарегистрированного по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, п. Вишневое, ул. Звездная, дом 23, администрация **п о с т а н о в л я е т**:

1. Уточнить разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 39:05:010203:20. Разрешенным использованием считать «многоквартирные жилые дома до 9 надземных этажей, включая мансардный».

2. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:05:010203:20 соответствие между видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома до 9 надземных этажей, включая мансардный» и видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код вида разрешенного использования земельного участка 2.5), указанным в классификаторе.

3. Предоставить из земель населенных пунктов Чемезову Денису Владимировичу в аренду до 04.07.2024 года земельный участок общей площадью 2000 (две тысячи) кв. метров, расположенный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Солнечная, с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка.



КОПИЯ

Пронумеровано, прошнуровано

и скреплено печатью

8 (восемь) листа

Начальник управления делами

Администрации

МО «Зеленоградский городской

округ»

И. В. Бачарина

2020 год



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	15.05.2020
Номер регистрации	39:05:010203:20-39/025/2020-2
Государственный регистратор	Музачева Елена Николаевна (удостоверил Зайцева София Александровна)
	(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)



СОГЛАШЕНИЕ

о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 170 - КЗО/2020 от 24 апреля 2020 года
четырнадцатое августа две тысячи двадцатого года
Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск

Гражданин РФ **Чемезов Денис Владимирович**, 24.02.1979 года рождения, место рождения: гор. Калининград, паспорт серия 27 14 № 552595, выданный Отделением УФМС России по Калининградской области, Зеленоградского района 01.07.2015 года, код подразделения 390-014, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, пос. Вишневое, ул. Звездная, дом 23, далее «Сторона 1», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТрампХаус»**, в лице генерального директора Яковлева Андрея Владимировича, действующего на основании Устава Общества, именуемое далее, «Сторона 2», с другой стороны, пришли к соглашению о нижеследующем:

По взаимному соглашению сторон, в соответствии с п. 5, 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды земельного участка № 170 - КЗО/2020 от 24 апреля 2020 года, заключенного между Администрацией МО «Зеленоградский городской округ» и Чемезовым Денисом Владимировичем, дата регистрации 15.05.2020 года № регистрации 39:05:010203:20-39/025/2020-2, Сторона 1 является арендатором земельного участка с кадастровым номером 39:05:010203:20 площадью 2000 кв. м.; расположенного по адресу Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Солнечная, с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка.

2. Указанный выше Договор аренды прошел в установленном порядке государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по калининградской области (Дата регистрации 15.05.2020 года № регистрации 39:05:010203:20-39/025/2020-2) и заключен на срок до 04 июля 2024 г.

3. Настоящим соглашением Сторона 1 передает принадлежащие ей права и обязанности по договору аренды № 170 - КЗО/2020 от 24 апреля 2020 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером

39:05:010203:20 площадью 2000 кв. м.; расположенного по адресу Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Солнечная на весь срок действия договора Стороне 2, а Сторона 2 принимает на себя полностью все права и обязанности Арендатора по вышеуказанному договору аренды в отношении указанного в настоящем пункте земельного участка.

4. Стоимость права аренды указанного в пункте 3 настоящего соглашения земельного участка установлена и согласована сторонами в размере 100 000 (сто тысяч) руб., которые на момент подписания настоящего соглашения уплачены Стороной 2 Стороне 1 в полном объеме.

5. Сторона 1 передала вышеуказанный договор аренды № 170 - КЗО/2020 от 24 апреля 2020 г., постановление № 936 от 23.04.2020 г., план земельного участка, а также все дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, а Сторона 2 приняла перечисленные документы.

6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, договору аренды № 170 - КЗО/2020 от 24 апреля 2020 г. стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Арендная плата за передаваемые земельные участки уплачивается Стороной 2 с момента государственной регистрации настоящего Соглашения.

7. Настоящее Соглашение является одновременно актом приема-передачи земельного участка, указанного в пункте 3 от Стороны 1 Стороне 2.

8. Остальные условия вышеуказанного Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

9. Сторона 1 ставит в известность Сторону 2 о том, что принадлежащее ей право аренды вышеуказанных земельных участков не обременено ипотекой и правами третьих лиц (сервитутами).

10. Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области и вступает в силу с момента регистрации.

11. Настоящее Соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: один передается вместе с уведомлением Арендодателю (комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, экономическому развитию и торговле), один хранится у Стороны 1, по одному экземпляру у Стороны 2 и в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области.

12. Реквизиты и подписи сторон

Д.В. Чемезов

Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный застройщик ТрампХаус»

ИНН 3906264150

КПП 390601001

ОГРН 1123926019183

РСЧЕТ №40702810 12 000 000 5203 открыт в

КАЛИНИНГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8626 ПАО СБЕРБАНК

Г.КАЛИНИНГРАД

БИК 042748634

КОР.СЧЕТ №30101810100000000634

Фактический адрес:

236010, г.Калининград, ул.Добролюбова, дом 25

Генеральный директор Яковлев Андрей Владимирович



А.В. Яковлев

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

Произведена государственная регистрация Соглашение об уступке прав по договору аренды

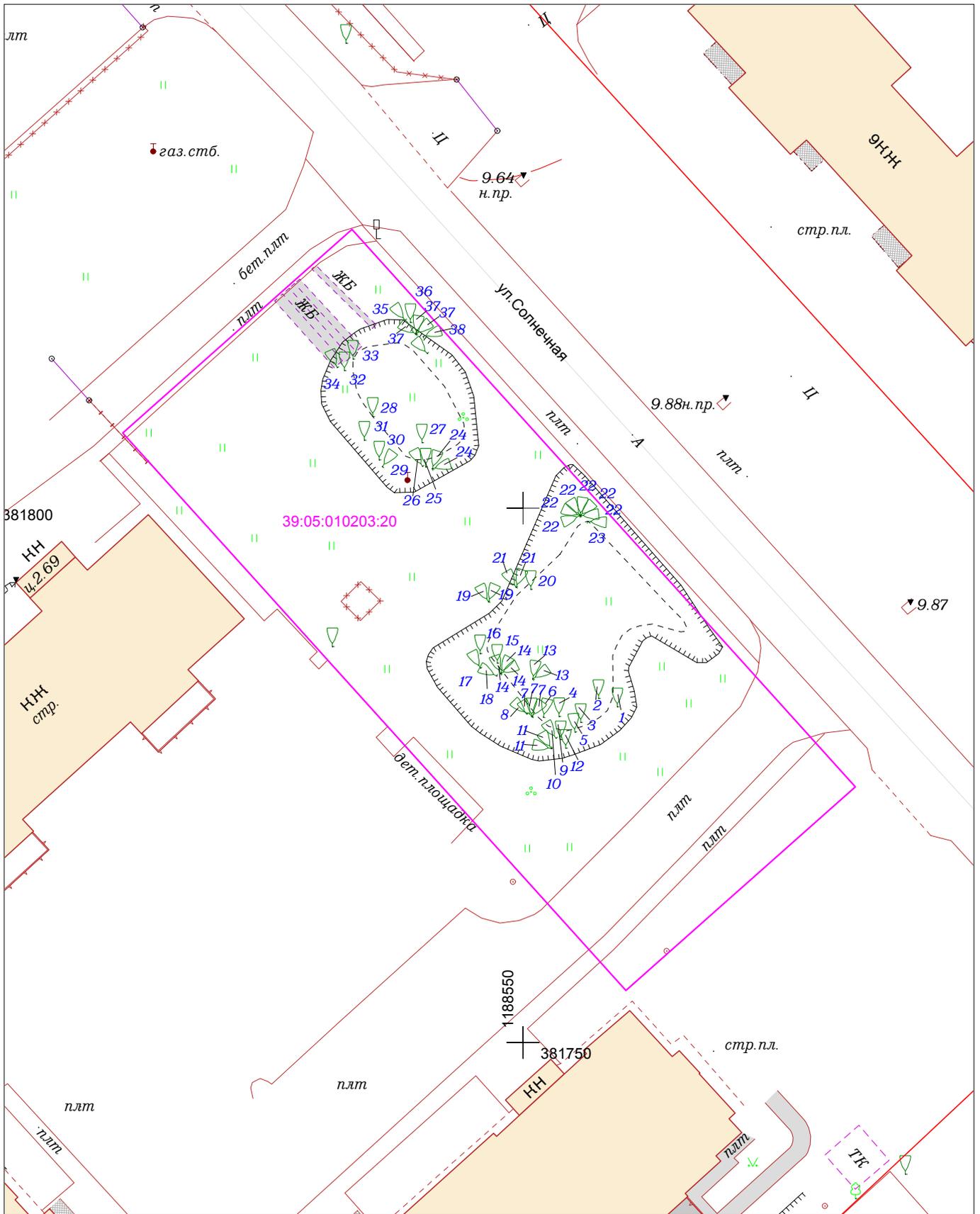
Дата регистрации 29.09.2020

Номер регистрации 39:05:010203:20-39/025/2020-5

Государственный регистратор
Марксайте Анастасия Ионовна
(удостоверил Сперанская Ольга Александровна)

(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)





				2020	Заявка № 20_02461		
				Подеревная съемка			
Зам.директора	Конашук В.В.		25.09.20	Калининградская обл, р-н Зеленоградский, г Зеленоградск, ул Солнечная	Масштаб	Лист	Листов
Нач.отдела	Эпов В.Н.		25.09.20		1:500	1	1
Геодезист	Николайчук Ю.В.		25.09.20	Заказчик: "Специализированный застройщик ТрампХаус"	ООО "ГЕОИД"		
Картограф	Тальникова М.Е.		25.09.20				
Должность	Фамилия	Подпись	Дата				



**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 (40152) 28-3-56 факс: (40152) 28-3-56.
e-mail: czl139@rcfh.ru, сайт www.kaliningrad.rcfh.ru

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

от «02» сентября 2020 г.

Нами, специалистами филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области» Шепелевой И.В. и Рыбальченко В.Д., 31 августа 2020 г., в присутствии представителя заказчика, проведено лесопатологическое обследование указанной заказчиком древесно-кустарниковой растительности, расположенной на участке по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, с КН 39:05:010203:20.

Обследование проведено на основании договора с ООО «Специализированный застройщик «Трампахус» № 115 от 20 августа 2020 года на проведение лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности.

Всего обследовано 38 деревьев (54 ствола), в том числе по породам:

Порода	Количество стволов	Процентное отношение
Ива ломкая	42	78,0%
Ива белая	12	22,0%

По категориям состояния в соответствии с «Правилами санитарной безопасности в лесах» (утв. постановлением Правительства РФ от 20.05.2017 г. № 607) и «Порядком проведения лесопатологических обследований и формы акта лесопатологического обследования» (утв. Приказом Минприроды России от 16.09.2016 № 480 и зарегистрированного в Минюсте России 13.01.2017 № 45200), «Правилами осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов» (утв. Приказом Минприроды России от 12.09.2016 № 470 и зарегистрированного в Минюсте России 13.01.2017 № 45199) 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	0	0,00 %	без признаков ослабления
2	0	0,00 %	ослабленные
3	27	50,00 %	сильно ослабленные
4	27	50,00 %	усыхающие
5	0	0,00 %	свежий сухостой
6	0	0,00 %	старый сухостой
7	0	0,00 %	аварийные деревья

Средняя категория состояния – **3,5**

Класс состояния обследованных деревьев – **сильно ослабленное насаждение**

Степень поражения деревьев возбудителями болезней – сильная (по максимальному показателю, поражению гнилевыми заболеваниями), составляет 83,3 %.

На ослабленное состояние древесно-кустарниковой растительности указывает наличие следующих факторов: гниль (83,3%), слом ветвей (76,0 %), усыхание ветвей (13,0%), механические повреждения (87,0 %), водяные побеги (69,0%). Обследованы деревья породы ива, место произрастания – впадина на окраине газона, засорена бытовым мусором, корни подорваны и оголены, в большинстве кустовая форма.

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

Все деревья (более 8 сантиметров в диаметре ствола на высоте 1,3 метра от корневой шейки) в действительности пронумерованы, номера деревьев соответствуют номерам в перечётной ведомости. Обследовались указанные заказчиком деревья.

Директор филиала



(подпись)

(подпись)

/Шепелев С.В./

Специалисты:

Рубашко А. А.
(Ф.И.О.)

Шепелева С. В.
(Ф.И.О.)

				Ведомость перечета указанных деревьев по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, КН 39:05:010203:20.	Заказчик: "Специализированный застройщик ТрампХаус"
№ п/п	Порода	Диаметр	Категория состояния	Описание признаков состояния деревьев	Примечания
1	Ива ломкая	14	4	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
2	Ива ломкая	8	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
3	Ива ломкая	8	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
4	Ива ломкая	14	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
5	Ива ломкая	22	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
6	Ива ломкая	10	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
7	Ива ломкая	13	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, оголение корней, гниль.	
	Ива ломкая	10	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, оголение корней, гниль.	
	Ива ломкая	12	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, оголение корней, гниль.	
8	Ива ломкая	11	4	Слом ветвей, механическое повреждение.	
9	Ива ломкая	12	4	Слом ветвей, механическое повреждение.	
10	Ива ломкая	9	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
11	Ива ломкая	8	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
	Ива ломкая	11	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
12	Ива ломкая	8	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
13	Ива ломкая	13	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
	Ива ломкая	13	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
14	Ива ломкая	17	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
	Ива ломкая	8	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
	Ива ломкая	8	4	Усыхание скелетных ветвей, водяные побеги, куст.	
15	Ива ломкая	17	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
16	Ива ломкая	13	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
17	Ива ломкая	13	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
18	Ива ломкая	8	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
19	Ива ломкая	13	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
	Ива ломкая	9	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
20	Ива ломкая	11	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
21	Ива ломкая	15	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
	Ива ломкая	8	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
22	Ива белая	32	3	Усыхание скелетных ветвей, водяные побеги, куст.	
	Ива белая	23	3	Усыхание скелетных ветвей, водяные побеги, куст.	
	Ива белая	15	3	Усыхание скелетных ветвей, водяные побеги, куст.	
	Ива белая	20	3	Усыхание скелетных ветвей, водяные побеги, куст.	
	Ива белая	20	3	Усыхание скелетных ветвей, водяные побеги, куст.	
	Ива белая	13	3	Усыхание скелетных ветвей, водяные побеги, куст.	
23	Ива ломкая	18	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
24	Ива ломкая	17	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	

				Ведомость перече́та указанных деревьев по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, КН 39:05:010203:20.	Заказчик: "Специализированный застройщик ТрампХаус"
№ п/п	Порода	Диаметр	Категория состояния	Описание признаков состояния деревьев	Примечания
	Ива ломкая	17	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
25	Ива ломкая	11	4	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
26	Ива ломкая	14	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
27	Ива ломкая	8	3	Слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
28	Ива ломкая	9	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
29	Ива ломкая	10	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
30	Ива ломкая	8	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
31	Ива ломкая	8	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
32	Ива ломкая	22	3	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
33	Ива ломкая	11	4	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
34	Ива ломкая	23	3	Водяные побеги, слом ветвей, механическое повреждение, гниль.	
35	Ива белая	25	3	Водяные побеги, механическое повреждение, комлевая гниль.	
36	Ива белая	25	3	Водяные побеги, механическое повреждение, комлевая гниль.	
37	Ива белая	31	3	Водяные побеги, механическое повреждение, комлевая гниль.	
	Ива белая	16	3	Водяные побеги, механическое повреждение, комлевая гниль.	
	Ива белая	13	3	Водяные побеги, механическое повреждение, комлевая гниль.	
38	Ива белая	16	3	Водяные побеги, механическое повреждение, комлевая гниль.	



Шепелева И.В.

Рыбальченко В.Д.

Дата обследования 31.08.2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

М.П.



Председатель комитета по строительству и
ЖКХ и благоустройству администрации
МО «Зеленоградский городской округ»

Пахоменко Л.В.

20.11.2020г.

ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечной в г. Зеленоградске»

КН:39:05:010203:20

№/п	Номер на подеревной съемке	Диаметр ствола (для деревьев - на высоте 1,3м), см	Порода, вид зеленых насаждений	Возраст кустарников, живых изгородей, цветников лет	Площадь газонов м ²	Характеристика состояния зеленых насаждений (категория)	Заключение (вырубить, пересадить, сохранить)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	14	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
2	2	8	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
3	3	8	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
4	4	14	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
5	5	22	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
6	6	10	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
7	7	13	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		10						
		13						
8	8	11	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
9	9	12	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
10	10	9	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
11	11	8	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		11						

Л. Пахоменко

12	12	8	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
13	13	13	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		13						
14	14	17	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		8						
		8						
15	15	17	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
16	16	13	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
17	17	13	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
18	18	8	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
19	19	13	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		9						
20	20	11	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
21	21	15	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		8						
22	22	32	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		23						
		15						
		20						
		20						
23	23	18	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		17						
24	24	17	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		17						
25	25	11	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
26	26	14	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
27	27	8	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
28	28	9	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
29	29	10	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
30	30	8	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
31	31	8	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
32	32	22	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
33	33	11	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство
34	34	23	Ива ломкая			удовлетворительное	вырубить	строительство

Л. Вас.

35	35	25	Ива белая			удовлетворительное	вырубить	строительство
36	36	25	Ива белая			удовлетворительное	вырубить	строительство
37	37	31	Ива белая			удовлетворительное	вырубить	строительство
		16						
		13						
38	38	16	Ива белая			удовлетворительное	вырубить	строительство

Геодезист ООО «Геонд»



Николайчук Ю.В.

Проверено комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению администрации МО «Зеленоградский городской округ»

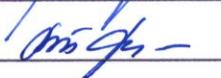
По результатам составлен акт обследования зеленых насаждений от 08 сентября 2020 № 74

Комиссия:

 Иванова Т.В.

 Тришина Р.В.

 Романова Е.З.

 Тивердовская А.И.