

УТВЕРЖДАЮ
И.О. главы администрации
«Зеленоградского муниципального округа
Калининградской области»

Г.П. Попшой
«___» _____ 2022 года
м.п.

ПОРУБОЧНЫЙ БИЛЕТ № 07/08 от «___» _____ 2022 г.

Заинтересованное лицо: индивидуальный предприниматель Кухарев Л.Ю.
инд.236039 г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, 56, пом.№11
(фамилия, имя, отчество - для граждан, полное наименование организации - для юридических лиц)

1. Наименование разрешенных работ: вырубка (снос)
(наименование работ: вырубка (снос), обрезка и/или пересадка зеленых насаждений)

в целях: осуществление строительства
(цель производства по: вырубке (сносу), обрезке и /или пересадке зеленых насаждений)

на земельном участке, расположенном: г. Зеленоградск, ул. Окружная, КН 39:05:010126:209
(адресные ориентиры местоположения земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии))

Разрешается:

вырубить	<u>56 (пятьдесят шесть)</u>	шт. деревьев
	<u>4 (четыре)</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
обрезать	<u>-</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
пересадить	<u>-</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
Сохранить	<u>5 (пять)</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	

2. Подлежит выполнению компенсационное озеленение в соответствии с проектом компенсационного озеленения:

№ 18/21-ПКО от 13.07.2022г объект «Магазин по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области»
(регистрационный номер и дата регистрации проекта компенсационного озеленения)

Проектом предусмотрено:

посадка	<u>60 (шестьдесят)</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
пересадка	<u>-</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	

Место выполнения компенсационного озеленения:

г. Зеленоградск, ул. Окружная, КН 39:05:010126:209
(адресные ориентиры, кадастровый номер при наличии)

3. Срок действия порубочного билета: до «15» июня 2025г.<*>

4. Приложение: перечётная ведомость №07/08 от 15.08.2022 года

(перечетная ведомость зеленых насаждений)

5. Компенсационная стоимость оплачена в сумме: 722 782,5 (семьсот двадцать две тысячи семьсот восемьдесят два) рубля 50 копеек

<*> срок выполнения компенсационного озеленения подлежит продлению в случае продления разрешения на строительство.

Дату начала работ по вырубке (сносу), пересадке и обрезке зеленых насаждений сообщить в комитет по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации Зеленоградского муниципального округа по телефону:8(20150)4-22-20, и по адресу электронной почты info@admzelenogradsk.ru не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до назначенного срока.

При выполнении работ по вырубке (сносу), обрезке и/или пересадке зеленых насаждений необходимо руководствоваться гл. 3 Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории Зеленоградского муниципального округа.

О завершении работ по вырубке (сносу), пересадке и обрезке зеленых насаждений необходимо уведомить комитет по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации Зеленоградского муниципального округа по телефону:8(20150)4-22-20, и по адресу электронной почты info@admzelenogradsk.ru не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней после их завершения.

Статьями 38.3 и 38.4 Кодекса об административных правонарушениях (Закон Калининградской области от 12.05.2008 №244) за невыполнение условий разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зелёных насаждений предусмотрена ответственность в виде административного штрафа.

***В соответствии с Законом Калининградской области от 07.07.2022 №115 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «Об охране зелёных насаждений» ст.4 п.2 необходимо выполнить мероприятия по корчевке пней, оставшихся после осуществления вырубки (сноса) зелёных насаждений.**

Председатель комитета по строительству,
ЖКХ и благоустройству администрации
МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»



Л.В. Пахоменко

Порубочный билет получил _____

(должность, организация, ф.и.о., подпись, телефон)

Порубочный билет закрыт на основании акта освидетельствования места вырубки (сноса) зеленых насаждений N ___ от "___" _____ 2022 года

Л.В. Пахоменко

« »

2022 год

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

Платежное поручение № 225

10.08.2022

13

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Семьсот двадцать две тысячи семьсот восемьдесят два рубля 50 копеек

ИНН 391704307500	КПП 0	Сумма	722782-50		
Кухарев Леонид Юрьевич (ИП) //119034, Российская Федерация, Москва, Всеволожский, 5, 8 //		Сч. №	40802810303700000148		
Платательщик		БИК	044030795		
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" г Санкт-Петербург		Сч. №	30101810540300000795		
Банк плательщика		БИК	012748051		
ОТДЕЛЕНИЕ КАЛИНИНГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Калининградской области, г Калининград		Сч. №	40102810545370000028		
Банк получателя		Сч. №	03100643000000013500		
ИНН 3918008200	КПП 391801001	Вид оп.	01	Срок плат.	5
УФК по Калининградской области (Администрация Зеленоградского муниципального округа л/с 04353Q36920)				Очер.плат.	
Получатель				Рез. поле	
21111705040141000180	27510000	0	0	0	0

Плата за вырубку зеленых насаждений (порубочный билет). Сумма 722782-50 Без налога (НДС)

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

председатель комиссии-

председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству



Д.В. Пахоменко

01 августа

2022 год

РАСЧЕТ

компенсационной стоимости зелёных насаждений на земельном участке, расположенном на участке с адресом: г. Зеленоградск, ул. Окружная


строительство объекта: "Магазин по ул. Окружная в г. Зеленоградске, Калининградской области"

кадастровый № 39:05:010126:209

наименование арендатора (собственника) : ИП Кухарев Л.Ю.

№ п/п	№ на подеревной съёмке	порода, вид зелёных насаждений	диаметр ствола (для деревьев - на высоте 1,3 м) см	№ группы	возраст кустарников, живых игородей, цветников, лет	количество	норматив компенсационной стоимости (Снк)	коэффициент на социально-экономическую значимость (Ксэ)	коэффициент учитывающий декоративность (Кд)	коэффициент на текущее состояние (Кст)	компенсационная стоимость, рублей
1	3	Ива белая	23	3			7505	1	1	2	15010
2	4	Ива белая	24	3			7505	1	1	2	15010
3	5	Ива белая	18	3			7020	1	1	2	14040
4	6	Ива белая	19	3			7020	1	1	2	14040
5	7	Ива белая	18	3			7020	1	1	2	14040
6	8	Ива белая	10	3			5575	1	1	2	11150
7	9	Ива белая	18	3			7020	1	1	2	14040
8	10	Ива белая	23	3			7505	1	1	2	15010
9	11	Ива белая	23	3			7505	1	1	2	15010
10	12	Ива белая	33	3			8950	1	1	2	17900
11	13	Ива белая	18	3			7020	1	1	2	14040
12	14	Ива белая	16	3			6300	1	1	2	12600
13	15	Ива белая	13	3			6300	1	1	2	12600
14	16	Ива белая	14	3			6300	1	1	2	12600
15	18	Ива белая	20	3			7020	1	1	2	14040
16	19	Ива белая	21	3			7505	1	1	2	15010
17	20	Ива белая	22	3			7505	1	1	2	15010
18	21	Ива белая	22	3			7505	1	1	2	15010

19	22	Ива белая	16	3			6300	1	1	2	12600
20	23	Ива белая	13	3			6300	1	1	0,5	3150
21	24	Боярышник однопестичный	14	кустарник			1850	1	1	1,5	2775
22	25	Ива белая	34	3			8950	1	1	1,5	13425
23	26	Ива белая	21	3			7505	1	1	1,5	11257,5
24	27	Ива белая	34	3			8950	1	1	1,5	13425
25	28	Ива белая	24	3			7505	1	1	1,5	11257,5
26	29	Черёмуха обыкновенная	13	кустарник			1850	1	1	2	3700
27	30	Черёмуха обыкновенная	12	кустарник			1850	1	1	2	3700
28	31	Ива белая	13	3			6300	1	1	2	12600
29	32	Яблоня садовая	15	3			6300	1	1	1,5	9450
30	33	Вишня обыкновенная	12	3			5575	1	1	1,5	8362,5
31	34	Ива белая	13	3			6300	1	1	2	12600
32	35	Черёмуха обыкновенная	14	кустарник			1850	1	1	2	3700
33	38	Ива белая	13	3			6300	1	1	2	12600
34	39	Ива белая	18	3			7020	1	1	1,5	10530
35	40	Ива белая	44	3			9670	1	1	1,5	14505
36	41	Ива белая	35	3			8950	1	1	1,5	13425
37	42	Ива белая	35	3			8950	1	1	2	17900
38	43	Ива белая	12	3			5575	1	1	2	11150
39	44	Ива белая	27	3			7985	1	1	1,5	11977,5
40	45	Ива белая	28	3			7985	1	1	1,5	11977,5
41	46	Ива белая	29	3			8470	1	1	1,5	12705
42	47	Ива белая	17	3			7020	1	1	1,5	10530
43	48	Ива белая	19	3			7020	1	1	1,5	10530
44	49	Ива белая	24	3			7505	1	1	1,5	11257,5
45	50	Ива белая	27	3			7985	1	1	1,5	11977,5
46	51	Ива белая	26	3			7985	1	1	1,5	11977,5
47	52	Ива белая	27	3			7985	1	1	1,5	11977,5
48	53	Ива белая	34	3			8950	1	1	1,5	13425
49	54	Ива белая	32	3			8470	1	1	1,5	12705
50	55	Ива белая	36	3			8950	1	1	1,5	13425
51	56	Ива белая	37	3			9190	1	1	1,5	13785
52	57	Ива белая	31	3			8470	1	1	1,5	12705
53	58	Ива белая	19	3			7020	1	1	1,5	10530
54	59	Ива белая	27	3			7985	1	1	1,5	11977,5
55	60	Алыча	16	3			6300	1	1	1,5	9450

Утверждаю
Председатель комиссии-
Председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству
администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
 Л.В. Пахоменко

М.П.

«15» августа 2022 г

Акт
обследования зеленых насаждений
N 07/08 от "15" августа 2022 года

Комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в составе:

председателя – Л.В. Пахоменко, председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

членов комиссии:

Е.Н. Шегеда – начальник управления имущественных и земельных отношений администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

Д.В. Крыщенко – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»


Р.В. Грищук – консультант отдела экономического развития и торговли администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

Л.И. Твердохлебова – заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
(должность, ф., и., о.)

по заявлению: № 7306-ю/01-24 от 25.07.2022г индивидуальный предприниматель Кухарев Л.Ю. инд. 236039 г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д.56 пом.11
(наименование заявителя, почтовый адрес)

проведено обследование земельного участка, расположенного: г. Зеленоградск ул. Окружная
кадастровый номер: 39:05:010126:209

В результате проведенного обследования установлено, что на земельном участке произрастают зелёные насаждения, указанные в подеревной съёмке и перечетной ведомости, являющихся приложением к настоящему акту. Видовой, породный состав, состояние и иные характеристики зелёных насаждений соответствуют приведённым в прилагаемой перечетной ведомости. Комиссия считает возможным выдать порубочный билет заявителю.

Председатель комиссии:  Л.В. Пахоменко,
председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

Члены комиссии:



Е.Н. Шегеда – начальник управления имущественных и земельных отношений



Д.В. Крыщенко – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор



Р.В. Грищук – консультант отдела экономического развития и торговли



Л.И. Твердохлебова – заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству

20.	20.	Ива белая	22	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
21.	21.	Ива белая	22	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
22.	22.	Ива белая	16	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
23.	23.	Ива белая	13	3			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение, усыхание вершины, отслоение коры	Вырубить	Под строительство
24.	24.	Боярышник однопестичный	14	кустарник			Водяные побег, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
25.	25.	Ива белая	34	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
26.	26.	Ива белая	21	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
27.	27.	Ива белая	34	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
28.	28.	Ива белая	24	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
29.	29.	Черёмуха обыкновенная	13	кустарник			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
30.	30.	Черёмуха обыкновенная	12	кустарник			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
31.	31.	Ива белая	13	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
32.	32.	Яблоня садовая	15	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
33.	33.	Вишня обыкновенная	12	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
34.	34.	Ива белая	13	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
35.	35.	Черёмуха обыкновенная	14	кустарник			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
36.	36.	Ива белая	13	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
37.	37.	Ива белая	14	3			Без повреждений	Сохранить	Сохранить
38.	38.	Ива белая	13	3			Без повреждений	Сохранить	Сохранить
39.	39.	Ива белая	18	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение, гниль, наклон	Вырубить	Под строительство
40.	40.	Ива белая	44	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
41.	41.	Ива белая	35	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
42.	42.	Ива белая	35	3			Без повреждений	Вырубить	Под

									строительство
43.	43.	Ива белая	12	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
44.	44.	Ива белая	27	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
45.	45.	Ива белая	28	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
46.	46.	Ива белая	29	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
47.	47.	Ива белая	17	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
48.	48.	Ива белая	19	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
49.	49.	Ива белая	24	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
50.	50.	Ива белая	27	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
51.	51.	Ива белая	26	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
52.	52.	Ива белая	27	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
53.	53.	Ива белая	34	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
54.	54.	Ива белая	32	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
55.	55.	Ива белая	36	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
56.	56.	Ива белая	37	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
57.	57.	Ива белая	31	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение, гниль, дупло	Вырубить	Под строительство
58.	58.	Ива белая	19	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
59.	59.	Ива белая	27	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
60.	60.	Алыча	16	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
61.	61.	Алыча	16	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
62.	62.	Алыча	17	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
63.	63.	Ива белая	15	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство

64.	64.	Ива белая	48	3		Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
65.	65.	Алыча	40	3		Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство

Площадь земельного участка, на территории которого планируется вырубка (снос) зеленых насаждений, составляет 3300 кв.м.

Количество зеленых насаждений:

- подлежащих вырубке: 56 (пятьдесят шесть) деревьев, 4 (четыре) кустарников, живой изгороди - _____, бордюров - _____,

- подлежащих пересадке: деревьев _____, кустарников _____, живой изгороди _____, бордюров _____,

- подлежащих обрезке: деревьев _____, кустарников _____, живой изгороди _____, бордюров _____

- подлежащих сохранению: деревьев 5 (пять), кустарников _____, живой изгороди _____, бордюров _____

Площадь уничтожаемого газона и иной травянистой растительности составляет: _____ кв.м

Площадь уничтожаемых одно-двулетних\многолетних (нужное подчеркнуть) цветников составляет: _____ кв.м

Перечетная ведомость составлена:

председатель комитета по строительству _____

ЖКХ и благоустройству



/Л.В. Пахоменко/

(данные исполнителя)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата составления перечетной ведомости: «15» 08 2022 г.

Проверено комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационного озеленению на территории Зеленоградского муниципального округа. По результатам составлен акт обследования зеленых насаждений № 07/08 от «15» 08 2022 года.

Члены комиссии:



Е.Н. Шегеда - начальник управления имущественных и земельных отношений



Д.В. Крыщенко - начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор



Р.В. Гришук - консультант отдела экономического развития и торговли



Л.И. Твердохлебова - заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству



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 «14» мая 2021 г.

Мной, специалистом филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области» Бутока С.В., 12 мая 2021 г. в присутствии представителя заказчика, проведено лесопатологическое обследование указанной заказчиком древесно-кустарниковой растительности расположенной на участке по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная, КН 39:05:010126:209.

Обследование проведено на основании договора с ООО "Спец Строй" № 65 от 15 апреля 2021 года на проведение лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности в целях выявления аварийных деревьев.

Всего обследовано 65 деревьев (65 стволов), в том числе по породам:

Порода	Количество стволов	Процентное отношение
Ива белая (<i>Salix alba</i>)	55	84,62 %
Альча (<i>Prunus cerasifera</i>)	4	6,15 %
Черёмуха обыкновенная (<i>Prunus padus</i>)	3	4,62 %
Боярышник однопестичный (<i>Crataegus monogyna</i>)	1	1,54 %
Вишня обыкновенная (<i>Prunus cerasus</i>)	1	1,54 %
Яблоня садовая (<i>Malus domestica</i>)	1	1,54 %

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	33	50,77 %	здоровые (без признаков ослабления)
2	31	47,69 %	ослабленные
3	0	0,00 %	сильно ослабленные
4	1	1,54 %	усыхающие
5(а)	0	0,00 %	свежий сухостой
5(г)	0	0,00 %	старый сухостой

Средняя категория состояния – 1,5

Класс состояния обследованных деревьев – **здоровые насаждения**

Об ослаблении древесно-кустарниковой растительности свидетельствует наличие следующих признаков: водяные побеги (3,08 %), усыхание ветвей (49,23 %), слом ветвей (49,23 %) и дупло (1,54 %).

Степень поражения деревьев возбудителями болезней – **слабая**. По максимальному показателю поражение гнилевыми заболеваниями – 3,08 %.

Так же имеется: угнетение (49,23 %), наклон (1,54 %), отслоение коры (1,54 %), усыхание вершины (1,54 %) и деревьев без повреждений (50,77 %).

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

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 перчётной ведомости. Обследовались указанные заказчиком деревья.

И.о. директора филиала



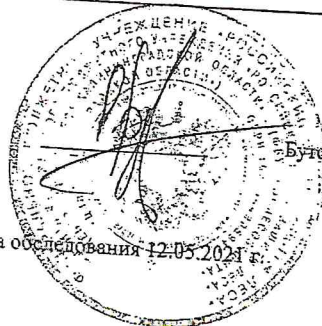
/Бекин Д.В./

Специалист:

/Бутока С.В./

№ п/п	Порода	Диаметр	Категория состояния	Ведомость перечета указанных деревьев по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная, КН 39:05:010126:209	Заказчик: ООО "СпецСтрой"
				Описание признаков состояния деревьев	Примечания
36	Ива белая	13	1	Без повреждений.	
37	Ива белая	14	1	Без повреждений.	
38	Ива белая	13	1	Без повреждений.	
39	Ива белая	18	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение, гнесь, ваклон.	
40	Ива белая	44	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
41	Ива белая	35	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
42	Ива белая	35	1	Без повреждений.	
43	Ива белая	12	1	Без повреждений.	
44	Ива белая	27	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
45	Ива белая	28	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
46	Ива белая	29	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
47	Ива белая	17	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
48	Ива белая	19	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
49	Ива белая	24	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
50	Ива белая	27	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
51	Ива белая	26	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
52	Ива белая	27	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
53	Ива белая	34	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
54	Ива белая	32	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
55	Ива белая	36	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
56	Ива белая	37	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
57	Ива белая	31	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение, гниль, дупло.	
58	Ива белая	19	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
59	Ива белая	27	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
60	Алыча	16	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
61	Алыча	16	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
62	Алыча	17	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
63	Ива белая	15	1	Без повреждений.	
64	Ива белая	48	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	
65	Алыча	40	2	Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение.	

Специалист



Бутца С.В.

Дата обследования 12.05.2021 г.

Министерство градостроительной политики Калининградской области

Кому: КУХАРЕВ ЛЕОНИД ЮРЬЕВИЧ
119034, г. Москва, пер. Всеволожский,
д. 5, кв. 8
ИНН 391704307500
Контактные данные:
+7(911)8598182, e-mail: kuxarevl@bk.ru

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 15.06.2022

N 39-RU39320000-355-2022

Министерство градостроительной политики Калининградской области

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации
или органа местного самоуправления)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	V
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Магазин
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	39-2-1-2-034941-2022 от 01.06.2022
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	39:05:010126:209

	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	39:05:010126	
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	РФ-39-2-20-0-00-2021-3008/П от 22.09.2021 ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»	
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ИП ШЕРСТЮК А.С. 2022, шифр 18/21-к	
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Общая площадь (кв.м.):	3990.01	Площадь участка (кв. м): 3300.00
	Объем (куб.м.):	19592.60	в том числе подземной части (куб.м.):
	Количество этажей (шт.):	3	Количество подземных этажей (шт.):
	Площадь застройки (кв.м.):	1561.00	Высота(м): 14.15
	Иные показатели:		
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная	

Срок действия настоящего разрешения – до 15.06.2025 в соответствии с разделом проектной документации "Проект организации строительства" (шифр 18/21-ПОС.к).

15.06.2022

Министр градостроительной политики Калининградской области



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 54422c09908f5a1baca37e14e1b53a1

Владелец: Касьянова Вера Леонидовна, МИНИСТЕРСТВО

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Действителен с 23.3.2022 по 16.6.2023

Д О Г О В О Р № 805 – КЗО/2018
аренды земельного участка

«21» декабря 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» с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙ»**, в лице представителя **Безрук Натальи Анатольевны**, действующей на основании доверенности от 29.11.2018 г., именуемое 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 «22» октября 2018 года № 2535 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:010126:209 в г. Зеленоградске», извещения о проведении земельного аукциона «07» декабря 2018 года, опубликованного «02» ноября 2018 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru и в общественно-политической газете Зеленоградского городского округа Калининградской области «Волна» от «02» ноября 2018 года № 66 (9228), протокола приема заявок от «03» декабря 2018 года.

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 (три) года следующий земельный участок:

Характеристика земельного участка:

Местоположение: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная;

Кадастровый номер участка: 39:05:010126:209;

Общая площадь участка: 3300 (три тысячи триста) кв. метров;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: магазины.

Обременения и ограничения в использовании участка: 1) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Перечень зданий и сооружений ПОЭ и Э «Калининградэнерго» по состоянию на 01.07.92г., вошедших в уставной капитал РАО «ЕЭС России» от 28.07.2000 № б/н выдан: Правительство Калининградской области – весь; 2) Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, площадью 162 кв. метров.

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.

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.

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. 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 его срока, Договор считается продленным на неопределенный срок.

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 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранятся у Арендодателя (в управлении муниципальным имуществом и земельным отношениям), 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 «03» декабря 2018 года.

10.3. Копия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от «22» октября 2018 года № 2535 «О проведении

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ К ДОГОВОРУ
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 805-КЗО/2018 от 21.12.2018 года**

г. Зеленоградск Калининградской области,
двадцать седьмое декабря две тысячи восемнадцатого года

В соответствии с договором аренды земельного участка № 805-КЗО/2018 от «21» декабря 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 Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом» передала, а **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙ»**, в лице представителя **Безрук Натальи Анатольевны**, действующей на основании доверенности от 29.11.2018 г., приняло в аренду земельный участок с разрешенным использованием: магазины, с кадастровым номером 39:05:010126:209, площадью 3300 кв. метров, категория земель: земли населенных пунктов, находящийся по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная.

Передаваемый земельный участок соответствует характеристикам, указанным в извещении о проведении земельного аукциона и договоре аренды земельного участка № 805-КЗО/2018 от «21» декабря 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:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙ», ИНН 3918505184, КПП 391801001, ОГРН 1143926001933, р/с 40702810720100001303, Калининградское отделение № 8626 ПАО СБЕРБАНК г. Калининград, БИК 042748634, к/с 30101810100000000634

Юридический адрес: 238530, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Московская, 66, помещение XXI

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал

Принял

Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»

Е.А. Смирнов



Генеральный директор
ООО «СПЕЦСТРОЙ»

Л.Ю. Кухарев, в лице
представителя **Безрук Н.А.**, действующей
на основании доверенности от 29.11.2018г.

Установить «шаг аукциона» - 3 % начальной цены земельного участка: именно 104 940,00 (сто четыре тысячи девятьсот сорок) рублей 00 копеек

1.2. Установить срок аренды земельного участка 3 (три) года.

1.3. Полная оплата годовой арендной платы за земельный участок разрешенным использованием: магазины 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 курортов федерального значения горно-санитарной охраны курортов 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»



ВЕРНО
НАЧАЛЬНИК ОБЩЕГО ОТДЕЛА
Т.Г. Фадеева
_____ 20__ г.

С.А. Кошевой

39:05:010126:209

СОГЛАШЕНИЕ № 355 - КЗО/2020

о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка от 21.12.2018 года № 805-КЗО/2018

Зеленоградский район и Окружная

04 сентября 2020 года

город Зеленоградск

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации 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

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой», в лице генерального директора Кухарева Леонида Юрьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 6 ст. 23 Федеральным законом от 08.06.2020 г. № 166 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращения последствий распространения новой коронавирусной инфекции», Арендатор и Арендодатель пришли к соглашению:

Изменить нижеуказанные условия Договора, изложив их в следующей редакции:

В пп. 2.1. п. 2 слова «Срок аренды земельного участка исчисляется со дня подписания настоящего договора и истекает 21.12.2021 года» заменить словами «Срок аренды земельного участка исчисляется со дня подписания настоящего договора и истекает 21.12.2024 года».

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

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента регистрации.

4. Настоящее соглашение подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

5. Настоящее соглашение составлено и подписано в 4 (четырёх) экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и передаются: два Арендодателю, один Арендатору, один Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

СОГЛАШЕНИЕ О ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

по договору аренды № 805-КЗО/2018 от 21.12.2018 г.

г. Зеленоградск Калининградской области
Двенадцатое апреля 2021 года

ООО «Спецстрой» в лице генерального директора Тимофеевой Анжелики Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Кухарев Леонид Юрьевич, с другой стороны, пришли к соглашению:

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

1. ООО «Спецстрой» является арендатором земельного участка с кадастровым номером 39:05:010126:209, площадью 3300 квадратных метров, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная на основании договора аренды № 805-КЗО/2018 от 21.12.2018 г.

2. Настоящим соглашением ООО «Спецстрой» передает принадлежащие ему права и обязанности по договору аренды № 805-КЗО/2018 от 21.12.2018 г. за 2 000 000 (два миллиона) руб. ИП Кухареву Леониду Юрьевичу, включая право требовать от администрации МО «Зеленоградский городской округ» возмещения убытков, связанных с невозможностью использования земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, в том числе возврата уплаченной ООО «Спецстрой» арендной платы за земельный участок. Денежные средства за уступку прав и обязанностей по договору аренды № 805-КЗО/2018 от 21.12.2018 г. подлежат уплате в срок до 31 декабря 2021 г.

3. ИП Кухарев Леонид Юрьевич принимает на себя полностью все права и обязанности Арендатора по договору аренды № 805-КЗО/2018 от 21.12.2018 г., включая право требовать от администрации МО «Зеленоградский городской округ» возмещения убытков, связанных с невозможностью использования земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, в том числе возврата уплаченной ООО «Спецстрой» арендной платы за земельный участок.

4. ООО «Спецстрой» передало, а ИП Кухарев Леонид Юрьевич принял подлинный экземпляр договора аренды № 805-КЗО/2018 от 21.12.2018 г.

5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, договору аренды № 805-КЗО/2018 от 21.12.2018 г. стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

7. ООО «Спецстрой» ставит в известность ИП Кухарев Леонид Юрьевича, что принадлежащее ему право аренды вышеуказанного земельного участка не обременено ипотекой и правами третьих лиц (сервитутами). Обязательство по уплате арендной платы со дня заключения настоящего соглашения принимает на себя ИП Кухарев Леонид Юрьевич.

8. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9. Настоящее соглашение составлено и подписано в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится у Арендодателя, по одному экземпляру - у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Подписи сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой»

ИНН/КПП 3918505184/ 391801001

ОГРН 1143926001933

Юридический адрес: 238530, г Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, 66, помещение XXI



А.В. Тимофеева

Индивидуальный предприниматель Кухарев Леонид Юрьевич,
12.09.1978 г.р., паспорт 27 14 552580, выдан 25.06.2015 отделением УФМС
России по Калининградской обл. Зеленоградского района
ИНН 391704307500, ОГРНИП 313392611500161

Почтовый адрес: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная, 4-59



Л.Ю. Кухарев

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-2-0-00-2021-2867/П от 10.09.2021 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 0 0 8 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20210908-001-362 от 08.09.2021 г. Безрук Н.А. (по доверенности от Кухарева Л.Ю.)

(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 обл., г. Зеленоградск, ул. Окружная

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:

39:05:010126:209 от 28.07.2016

Площадь земельного участка:

3 300 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



Добшикова Т.В.
(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата « 22 » 09 2021 г.
(дд.мм.гг.)

Градостроительный план подготовлен:

Арехта А.А.
(расшифровка подписи)

Заместитель начальника 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	381877.02	1188323.40
2	381876.99	1188340.87
3	381876.98	1188343.37
4	381883.53	1188347.89
5	381897.12	1188357.09
6	381896.88	1188393.39
7	381904.84	1188423.34
8	381844.18	1188360.27
9	381843.22	1188360.98
10	381836.53	1188350.95
11	381828.41	1188323.76

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 Телефонная канализация сетей связи ООО "Связьинформ" – 1 объект;

№ 3 Жилое здание – 1 объект.

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

-

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

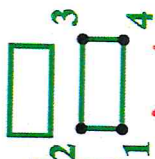
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

-

(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 (ЧГПУ)

Условные обозначения:



Граница земельного участка

Характерные точки границ земельного участка

Кривая линия (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением приказом Агенства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области №34 от 24.01.2020)

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 ЧГПУ.

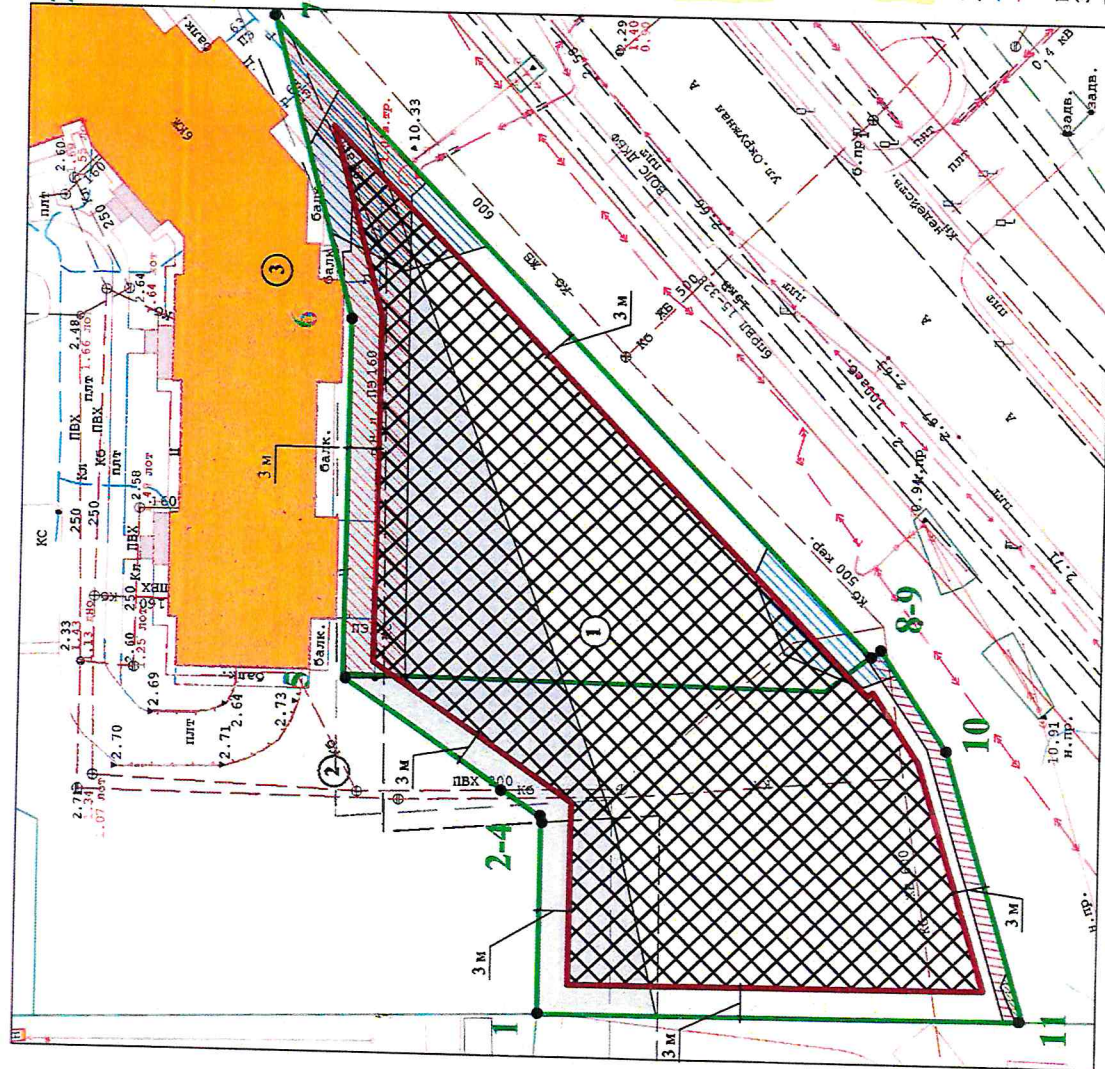
Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона нижеземных коммуникаций;
- граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-328 (Инв. № 511623004) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.879);
- граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-065 (Инв. № 511398813) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.880);
- граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-328 (Инв. № 511623001) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.89);
- граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-065 (Инв. № 511398801) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.101);
- участки недр местного значения "Зеленоградское" (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в границах округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.546);
- весь земельный участок расположен в границах второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.544);
- весь земельный участок расположен в границах лечебно-оздоровительной местности или курорта (согласно Правилам землепользования и застройки и Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в зоне развития карстовых пород (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в границах территории, подверженной опасным геологическим процессам (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен по внешней границе полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15 км);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5.6,7 ГПЗУ

- бытовая канализация
- канализация связи
- газопровод низкого давления
- электрокабель высокого напряжения

Граница земельного участка перескачет границы земельных участков кадастровыми номерами 39:05:0101262, 39:05:0101262/02

ЧГПУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 16.09.2021 г. на основе инженерно-топографического плана, выполненного МП "Городской центр геодезии" от 04.2021 г.



Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

Телефонная канализация сетей связи ООО "Связьформ" КН 39:05:000000:1422

Жилое здание

Площадь участка 3 300 кв. м	Вх. № 2021/09/08-001-362 от 08.09.2021
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПУ) с КН 39:05:0101262/09	
Масштаб 1:500	Лист 1
Масштаб 1:500	Лист 1
Зам. нач. отдела Арехта А.А.	Безрук Н.А. (по доверенности от Кулаева Л.Ю.)
Должность	Подпись
Фамилия	Подпись

2

3

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 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» Катининградской области (второго созыва) от 31 августа 2021 года № 99 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Катининградской 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					
Длина м	Ширина м	Площадь м ² или га	4	5	6	7	8
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:

№ 2 **Телефонная канализация сетей связи ООО "Связьинформ"**
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер:

39:05:000000:1422

№ 3 **Жилое здание**
 (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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	380	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
1.1	Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-328 (Инв. № 511623004) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.879)	Частично	4	
1.2	Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-065 (Инв. № 511398813) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.886)	Частично	78	
1.3	Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-328 (Инв. № 511623001) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.89)	Частично	162	

1.4	Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-065 (Инв. № 511398801) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.101)	Частично	69	
2	Участки недр местного значения "Зеленоградское"	Частично	1 124	Правилам землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
3	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.546)	Весь	3 300	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года №188
4	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.544)	Весь	3 300	
5	Лечебно-оздоровительная местность или курорт	Весь	3 300	Правилам землепользования и застройки и Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
6	Зона развития карстующихся пород	Весь	3 300	Правилам землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
7	Территория, подверженная опасным геологическим процессам	Весь	3 300	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
8	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	3 300	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	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
1.1	Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-328 (Инв. № 511623004) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.879)	1	381829.97	1188328.98
		2	381828.41	1188323.76
		3	381829.10	1188323.75
		4	381830.63	1188327.33
1.2	Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-065 (Инв. № 511398813) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.886)	1	381854.78	1188371.29
		2	381844.18	1188360.27
		3	381843.22	1188360.98
		4	381841.61	1188358.56
		5	381845.10	1188357.12
		6	381852.88	1188360.36
		7	381856.09	1188368.13
1.3	Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-328 (Инв. № 511623001) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.89)	1	381829.00	1188325.73
		2	381828.41	1188323.76
		3	381828.43	1188323.76
		4	381899.30	1188402.50
		5	381901.48	1188410.69
		6	381898.48	1188416.73
		7	381883.45	1188401.10
		8	381883.62	1188400.96
		9	381891.60	1188398.28
		10	381899.14	1188402.02
1.4	Граница охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-065 (Инв. № 511398801) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.101)	1	381845.88	1188362.03
		2	381844.18	1188360.27
		3	381843.22	1188360.98
		4	381836.53	1188350.95
		5	381828.41	1188323.76
		6	381830.28	1188323.75
		7	381838.44	1188351.12

	Участки недр местного значения "Зеленоградское"	-	-	-
	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.546)	см. координаты характерных точек границ земельного участка		
4	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:05-6.544)	см. координаты характерных точек границ земельного участка		
5	Лечебно-оздоровительная местность или курорт			
6	Зона развития карстующихся пород			
7	Территория, подверженная опасным геологическим процессам			
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 МО «Зеленоградский городской округ» от 04.11.2016 г. № 95 «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.)

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.

Граница земельного участка пересекает границы земельных участков кадастровыми номерами 39:05:010126:2, 39:05:010126:202

Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2)

1. 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.

2. 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 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
---	--------	---------------------	---

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

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	2	3	4	5	6	7	8
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		
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, 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.

Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка.

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.

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	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



Суровик

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-063468-2021

Дата присвоения номера: 27.10.2021 17:21:15

Дата утверждения заключения экспертизы 27.10.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Катков Михаил Юрьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Магазин по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1163926050551

ИНН: 3906979292

КПП: 391701001

Адрес электронной почты: contact@proexpert39.ru

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГУРЬЕВСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК МАТРОСОВО, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ДОМ 43 "А"

1.2. Сведения о заявителе

Индивидуальный предприниматель: ШЕРСТЮК АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ

ОГРНИП: 313392614000050

Адрес: 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул А.Ахматовой, 28

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 16.07.2021 № 49, ИП Шерстюк А. С.

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 16.07.2021 № 49-21/ПДИ, ИП Шерстюк А. С., ООО "ПРОЭКСПЕРТ"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность от застройщика от 16.07.2021 № 6/н, ИП Кухарев Л. Ю.

2. Проектная документация (15 документ(ов) - 15 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Магазин по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области" от 15.09.2021 № 39-2-1-1-052378-2021

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Магазин по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г Зеленоградск, ул Окружная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.3.3.3

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество зданий на участке	шт.	1
Количество этажей	шт.	3
Количество этажей, надземных (этажность)	шт.	3
Общая площадь здания	м2	3990,01
Строительный объем здания	м3	19592,6
Площадь застройки здания	м2	1561
Высота здания	м	14,15
Торговая площадь	м2	199,0
Общая площадь (площадь всех помещений)	м2	3724,1
Количество лифтов	шт.	2
Расчетное количество работников	чел.	37

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.)

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ПБ

Геологические условия: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Расчетная температура наружного воздуха: минус 18°C

Нормативное значение ветрового давления: 0,38 кПа

Расчетное значение снеговой нагрузки: 1,4 кПа

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Генеральный проектировщик:

Индивидуальный предприниматель: ШЕРСТЮК АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ

ОГРНИП: 313392614000050

Адрес: 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул А.Ахматовой, 28

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОЖАРНЫЙ ЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1123926016917

ИНН: 3906262709

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА МИНУСИНСКАЯ, ДОМ 26, КВАРТИРА 8

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на разработку проектной документации от 20.05.2021 № б/н, ИП Кухарев Л. Ю.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 22.09.2021 № РФ-39-2-20-0-00-2021-3008/П, ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия от 12.04.2021 № 28/21, ООО «Энергосеть»
2. Технические условия от 20.02.2020 № б/н, ООО «Зелводсервис»
3. Технические условия от 17.12.2019 № 718, АО «ОКОС»
4. Технические условия от 19.03.2020 № 836, АО «ОКОС»
5. Технические условия от 23.03.2021 № б/н, ООО «Экран»
6. Технические условия от 17.03.2021 № 1703-01, ООО «Связьинформ»
7. Договор компенсации затрат электросетевой компании, связанных с выносом (переустройством) электросетевых объектов от 25.12.2019 № 74/115/19, АО «Янтарьэнерго»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

39:05:010126:209

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Индивидуальный предприниматель: КУХАРЕВ ЛЕОНИД ЮРЬЕВИЧ

ОГРНИП: 313392611500161

Адрес: 238326, Россия, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г Зеленоградск, ул Окружная, 4, 59

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	18-21-ПЗ.pdf	pdf	d46a1d7d	18-21-ПЗ
	18-21-ПЗ.pdf.sig	sig	d890344a	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	18-21-ПЗУ.pdf	pdf	f25d4254	18-21-ПЗУ
	18-21-ПЗУ.pdf.sig	sig	d538284d	
Архитектурные решения				
1	18-21-АР.pdf	pdf	b6def3a6	18-21-АР
	18-21-АР.pdf.sig	sig	aa897d17	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	18-21-КР.pdf	pdf	54ebae71	18-21-КР
	18-21-КР.pdf.sig	sig	d493e6ff	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	18-21-ИОС1.pdf	pdf	1334ac71	18-21-ИОС1

	18-21-ИОС1.pdf.sig	sig	1300e29a	
Система водоснабжения				
1	18-21-ИОС2,3.pdf	pdf	a6d75886	18-21-ИОС2,3
	18-21-ИОС2,3.pdf.sig	sig	95df2317	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	18-21-ИОС4.pdf	pdf	93c29828	18-21-ИОС4
	18-21-ИОС4.pdf.sig	sig	c4aedac0	
Сети связи				
1	18-21-ИОС5.pdf	pdf	de4db5f4	18-21-ИОС5
	18-21-ИОС5.pdf.sig	sig	10778d14	
Технологические решения				
1	18-21-ИОС7.pdf	pdf	f1ebb71f	18-21-ИОС7
	18-21-ИОС7.pdf.sig	sig	ed57b7fa	
Проект организации строительства				
1	18-21-ПОС.pdf	pdf	20b7d1d5	18-21-ПОС
	18-21-ПОС.pdf.sig	sig	831934b9	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	18-21-ООС.pdf	pdf	c505e435	18-21-ООС
	18-21-ООС.pdf.sig	sig	338a6a2f	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	18-21-ПБ.pdf	pdf	6d491303	18-21-ПБ
	18-21-ПБ.pdf.sig	sig	e1087318	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	18-21-ОДИ.pdf	pdf	1c56ccff	18-21-ОДИ
	18-21-ОДИ.pdf.sig	sig	7acd32ef	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	18-21-ЭЭ.pdf	pdf	3a71cfe5	18-21-ЭЭ
	18-21-ЭЭ.pdf.sig	sig	5a7a06b7	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	18-21-БЭ.pdf	pdf	77ee50c3	18-21-БЭ
	18-21-БЭ.pdf.sig	sig	ae0f906b	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Участок с кадастровым номером 39:05:010126:209 площадью 0,33 га расположен по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области.

Согласно ГПЗУ от 22.09.2021 г. № РФ-39-2-20-0-00-2021-3008/П земельный участок расположен в территориальной зоне: О-2 – Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения. Проектируемый объект соответствует одному из основных видов разрешенного использования земельного участка – «Магазины» (объекты капитального строительства с торговой площадью до 5000 кв. м), код вида разрешенного использования – 4.4).

Земельный участок расположен в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций (частично, 1380 кв. м);
- границы охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-328 (согласно сведениям ЕГРН, частично, 4 кв. м, 162 кв. м) – проектируемый магазин не попадает в охранную зону ВЛ 15 кВ 15-328 (Инв. № 511623004);
- границы охранной зоны ВЛ 15 кВ 15-065 (согласно сведениям ЕГРН, частично, 78 кв. м, 69 кв. м) – инженерные сети подлежат выносу из пятна застройки до начала строительства; проектируемый магазин не попадает в охранную зону ВЛ 15 кВ 15-065 (Инв. № 51139880);
- участки недр местного значения «Зеленоградское» (частично, 1124 кв. м) – представлено письмо от Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области об отсутствии общераспространенных полезных ископаемых;
- округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН, весь, 3300 кв. м);

- вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН, весь, 3300 кв. м);

- лечебно-оздоровительная местность или курорт (весь, 3300 кв. м) – проектируемый магазин не является источником загрязнения и не оказывает негативного влияния на окружающую среду; сброс в водные объекты каких-либо сточных вод отсутствует; все выпуски бытовых стоков подключаются в проектируемые колодцы и далее по проектируемой сети бытовой канализации направляются в существующий городской канализационный коллектор; все подъездные пути и автостоянки, расположенные на территории участка имеют твердое покрытие из бетонной плитки; сбор дождевых стоков с дворовой территории осуществляется проектируемой сетью дождевой канализации;

- зона развития карстующихся пород (весь, 3300 кв. м);

- территория, подверженная опасным геологическим процессам (весь, 3300 кв. м) – согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий (11703-ИГИ) от 24 июня 2021 г., выполненных ООО «ЛенГИСИЗ-Калининград», на участке строительства карстующиеся породы и опасные геологические процессы не выявлены; проектом предусмотрены противокарстовые мероприятия – специальные инженерные мероприятия планировочного, конструктивного, геотехнического, гидрогеологического, строительного-технологического и эксплуатационного характера: конструкции здания и фундаментов рассчитаны на сохранение целостности и устойчивости при возможных деформациях основания, предусматриваются водонепроницаемые покрытия, поверхностные стоки организуются и отводятся в дождеприемные лотки;

- внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) (весь, 3300 кв. м).

Согласно схеме допустимой высоты застройки в границах воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) участок строительства находится в границах третьей подзоны, квадрат 601 – ограничение по высоте 163,2 м.

Высота проектируемого здания составляет 14,15 м до верха парапета от уровня земли, что не превышает допустимые значения ограничения высоты.

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

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – многоквартирный 6-этажный жилой дом;
- с запада – многоквартирный 9-этажный жилой дом;
- с юга и востока – участок площадью 1920 кв. м, отведенный под благоустройство территории объекта розничной торговли на ЗУ с КН 39:05:010126:209 (Разрешение администрации МО «Зеленоградский ГО» от 12 февраля 2021г. №23), неразграниченная территория общего пользования, ул. Окружная.

Участок расположен в низине. Поверхность территории ровная. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 2,50 до 1,50 м в Балтийской системе высот.

На территории земельного участка строения отсутствуют.

На участке застройки присутствуют высокоствольные зелёные насаждения. Деревья, попадающие в пятно застройки, сносятся.

Высаживается компенсационное озеленение – благородные породы деревьев по проекту компенсационного озеленения, согласованного Заказчиком с органами местного управления при оформлении порубочного билета.

Существующие инженерные коммуникации, попадающие в пятно застройки подлежат выносу.

Подъезд к участку организован с существующих улиц Окружной и Марины Расковой.

Технико-экономические показатели по участку проектирования:

- Площадь земельного участка – 0,330 га (100%);
- Площадь застройки – 1561 м² (47,3%);
- Площадь покрытий – 1079 м² (32,7%);
- Площадь озеленения – 660 м² (20,0%).

Инженерной подготовкой территории предусматривается:

- срезка плодородного слоя грунта для дальнейшего использования при благоустройстве территории;
- демонтаж и перекладка существующих инженерных коммуникаций из пятна застройки;
- вырубка самосеивной поросли в границах участка застройки;
- отвод дождевых стоков с проездов и прилегающей к зданию территории через дождеприёмные колодцы, далее – в закрытую систему дождевой канализации.

Проектом предусмотрено строительство здания магазина, устройство проездов, автостоянок, тротуаров, озеленение территории.

Проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного использования, установленным ГПЗУ:

- здание размещено с отступом не менее 3 м от границ смежных земельных участков;
- минимальный отступ здания от красных линий – 5 м;
- этажность здания (3 эт.) – в пределах установленной;
- максимальная высота здания (14,15 м) не превышает допустимые 18 м;

- процент озеленения земельного участка составляет 20% (660,0 кв. м);
- процент застройки (47,3%) не превышает максимально допустимый 60%.

Здание расположено в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ.

Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

Вертикальная планировка территории выполнена исходя из условий перспективного развития прилегающих территорий и улиц. В целях предотвращения подтопления участка застройки и смежных участков проектируемая территория спланирована с обеспечением необходимых уклонов для нормального отвода дождевых вод с проездов, тротуаров, площадок в дождеприёмные колодцы.

Проектные отметки варьируются от 2,40 до 2,70 мБс.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 2,70 м в Балтийской системе высот.

Комплекс работ по благоустройству территории включает:

- покрытие проезда и площадок для парковки автомобилей из бетонной плитки толщиной 0,08 м;
- покрытие тротуаров, входной зоны в здание из бетонной тротуарной плитки толщиной 0,06 м;
- установку уличных светильников для освещения территории;
- озеленение свободной от застройки и замощения территории путем устройства газона по слою грунта толщиной 0,15 м, посадки декоративных кустарников.

Для сбора и удаления мусора проектом предусматривается установка 1 евроконтейнера объёмом 1100 литров в мусорокамере, расположенной на 1 этаже магазина.

Расчет требуемого количества машино-мест на автостоянке выполнен в соответствии с Приложением 1 ГПЗУ. Площадь помещений торгового назначения составляет 199 кв. м. Согласно ГПЗУ и правилам землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области (таблица 3 пункт 17), обеспеченность машиноместами для объектов торговли с площадью торговых залов менее 200 кв. м предусматривается по заданию на проектирование, но не менее 2 м/м. В проекте предусмотрено 3 м/м для посетителей помещений торгового назначения, что соответствует нормативу. Площадь выставочных залов (выставочный зал и зона размещения демонстрационных материалов) составляет 614,21 кв. м. Максимальное единовременное количество посетителей принято согласно ТЗ из расчета 20 кв. м выставочной площади на человека и составляет 31 чел.

Согласно ГПЗУ и правилам землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области (таблица 3 пункт 13), обеспеченность машиноместами для выставок предусматривается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 25 м/м. В проекте предусмотрено 8 м/м для посетителей выставочных залов, что соответствует нормативу.

Для сотрудников и обслуживающего персонала предусмотрено дополнительно 4 м/м.

Итого в проекте в границах земельного участка предусмотрено 15 м/м, в т. ч. 1 м/м для МГН.

Все нормативные автостоянки располагаются в границах участка.

В границах благоустройства, по заданию заказчика дополнительно предусмотрены открытые автостоянки на 43 м/м (в т. ч. 5 м/м для МГН).

Границы благоустройства согласованы с Администрацией МО «Зеленоградский городской округ», получено разрешение на использование земель, расположенных в границах кадастрового квартала 39:05:010126 в целях благоустройства территории объекта розничной торговли на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010126:209 от 12 февраля 2021 г. № 23.

Сопряжения покрытий проездов, тротуаров и газонов осуществляется посредством бортовых камней БР 100.30.15 и БР 100.20.8.

Въезд на участок запроектирован с улиц Окружной и Марины Расковой.

Границы благоустройства согласованы с администрацией МО «Зеленоградский городской округ», получено разрешение администрации от 12.02.2021 г. № 23 на использование земель, расположенных в границах кадастрового квартала 39:05:010126, в целях благоустройства территории объекта розничной торговли на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010126:209.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения:

- уклоны пешеходных дорожек не превышают: продольные – 5%, поперечные – 2%;
- ширина тротуаров – 2,0 м;
- высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 2,0 см;
- бортовой камень в местах пересечения тротуара и проезжей части понижен до 0,00 м;
- на автостоянке предусмотрено 5 мест для автомобилей инвалидов, в том числе шириной 3,6 м, расстояние до входов в здание не превышает нормативное;
- покрытие тротуаров – из плитки, не допускающей скольжения, ровное, с толщиной швов между плитками не более 1,0 см;

- площадки при входах в здание оборудованы навесом и водоотводом;
- входы в здание предусмотрены с поверхности земли.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Проектируемый магазин представляет собой трехэтажное здание, которое имеет сложную в плане форму, размеры в осях – 31,06х76,0 м, высота помещений на первом и втором этажах – 4,20, высота помещений на третьем этаже – 3,3 м. Высота здания от уровня планировочной отметки земли до парапета плоской крыши – 14,15 м. Крыша – плоская, водосток – организованный, внутренний.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке на местности 2,70 м в Балтийской системе высот.

Согласно объемно-планировочным решениям, в проектируемом здании располагаются следующие помещения:

- на первом этаже – холл, пожарная насосная/водомерный узел, кладовая, загрузочная, мусорокамера, электрощитовая, санузлы, КУИ, торговый зал, выставочный зал, зона размещения демонстрационных материалов, клиентская зона, торговые помещения;

- на втором этаже – помещения персонала, подсобное помещение, кладовые, КУИ, рекреационные зоны, зона размещения демонстрационных материалов;

- на третьем этаже – холл, помещения персонала, подсобное помещение, техническое помещение, конференц-зал, административное помещение персонала магазина, умывальная, душевая, уборочная, помещение уборочной техники, КУИ, санузлы, эксплуатируемая кровля.

Для сообщения между этажами в здании предусмотрены:

- три лестничные клетки, соединяющие все этажи;
- 2 грузопассажирских лифта (грузоподъемность – 1125 кг и 1700 кг соответственно, габариты кабин – 1,20х2,10 и 1,5х2,4 м);
- эскалатор, соединяющий 1 и 2 этажи.

Защита от потенциальных источников шума, расположенных снаружи здания, обеспечивается применением в остеклении однокамерных стеклопакетов и конструкцией наружных стен (теплозвукоизоляция – каменная вата толщиной 50 и 100 мм).

Защита от потенциальных источников шума, расположенных внутри здания, обеспечивается путем:

- расположения помещений с оборудованием, являющимся источником шума и вибраций, не смежно, не над и не под помещениями с постоянным пребыванием людей;
- применения оборудования с пониженным уровнем шума и установки оборудования на звукопоглощающие прокладки.

Осуществление специальных дополнительных архитектурно-строительных мероприятий по защите помещений от внешних источников шума, вибрации и прочих аналогичных негативных воздействий не требуется.

Отделка помещений магазина выполняется в соответствии с заданием на проектирование, с обязательным соблюдением принятых в проекте решений по обеспечению пожарной безопасности, снижению негативного воздействия от шума, естественной освещенности и параметров качества воздуха.

В помещениях предусмотрено устройство полов из керамической плитки с нескользящей поверхностью; отделка стен и потолков – штукатурка с последующей покраской/облицовкой керамической плиткой.

Наружная отделка здания – навесной вентилируемый фасад из композитных панелей.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения:

- площадки при входах в здание, доступных МГН, оборудованы навесом и водоотводом;
- входы в здание оборудованы площадками из плитки, не допускающей скольжения;
- входы в здание предусмотрены с поверхности земли;
- в лестничных клетках на втором и третьем этажах предусмотрено устройство пожаробезопасных зон для МГН;
- на первом этаже предусмотрено устройство универсальной уборочной кабины для МГН.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Конструктивная схема проектируемого здания – монолитный железобетонный рамно-связевой каркас, устойчивость и пространственная неизменяемость которого обеспечиваются совместной работой колонн (пилонов), плит перекрытий и диафрагм жесткости в виде внутренних и наружных стен.

Фундаменты – монолитная железобетонная (бетон класса В25 по прочности, марки W6 по водонепроницаемости, F100 по морозостойкости) плита толщиной 500 мм на естественном основании, толщина плиты в местах опирания колонн – 700 мм. Подготовка под фундаменты – бетонная (бетон класса В7,5) толщиной 100 мм.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные (бетон класса В25 по прочности) сечением 400х400 мм, от 250х1000 до 250х1400 мм.

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт – монолитные железобетонные (бетон класса В25 по прочности) толщиной 250 мм.

Перекрытия, покрытие – монолитные железобетонные (бетон класса В25 по прочности) плиты толщиной 250 мм. По осям «Е», «Ж» в осях «6»-«12» в плитах предусмотрено устройство капителей размерами 3,0х3,0 м толщиной 450 мм.

Внутренние и наружные ненесущие стены – из газосиликатных блоков марки D600 по плотности толщиной 250 мм. Перегородки – из керамического камня марки М200 по прочности толщиной 120 и 250 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные (бетон класса В25 по прочности).

Крыша – плоская, кровля – многослойная рулонная наплавляемая, водосток – организованный, внутренний.

Окна, витражи – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах (сопротивление теплопередаче не менее 0,6 (м²·°С)/Вт).

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по гидроизоляции:

- устройство в конструкции полов первого этажа горизонтальной гидроизоляции в виде гидроизола на битумной мастике;

- устройство в конструкции полов санузлов, мусорокамеры горизонтальной гидроизоляции.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, обеспечивающие соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций:

- утепление наружных стен здания каменной ватой с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,046$ Вт/(м·°С) толщиной 50 и 100 мм;

- утепление плоской крыши экструдированным пенополистиролом с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,037$ Вт/(м·°С) толщиной 120 мм.

Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Согласно представленному разделу 10.1, приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций не меньше нормируемых значений; удельная теплозащитная характеристика здания составляет 0,135 Вт/(м³·°С), что менее нормируемого значения; температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций не ниже минимально допустимых значений. Требования тепловой защиты здания выполнены.

Снижение потребления энергетических ресурсов и обеспечение нормируемых требований энергетической эффективности достигается путем эффективного утепления наружных стен и покрытий, регулирования отпуска тепловой энергии средствами автоматики, применения энергосберегающего оборудования, автоматизации.

Здание оснащается приборами учета используемых энергетических ресурсов, описание схем расстановки которых приведены в разделе 10.1.

Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

В разделе 12 содержатся требования и положения, необходимые для обеспечения безопасности проектируемого объекта в процессе эксплуатации, в том числе: сведения об основных конструкциях и инженерных системах, предельные значения эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети и системы инженерно-технического обеспечения, которые не допускаются превышать в процессе эксплуатации, а также правила содержания и технического обслуживания строительных конструкций и инженерных систем здания.

В разделе 12 содержатся рекомендации по подготовке и включению в состав документации по безопасной эксплуатации объекта исполнительных схем расположения скрытых элементов и узлов каркаса, скрытых электрических проводок, инженерных сетей и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, животных и растений, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения».

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании РТМ 36.18.32.4-92, освещенность помещений принята в соответствии с СП 52.13330.2016 актуализированной редакцией СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение».

По степени надежности электроснабжения токоприемники «Магазин по ул. Окружной в г. Зеленоградске Калининградской области» (далее – объект) относятся ко II категории надёжности электроснабжения.

Согласно техническим условиям ООО «Энергосеть» от 12.04.2021 г. № 28/21 на присоединение к электрическим сетям (далее – ТУ) максимальная разрешенная к потреблению мощность электроприемников объекта составляет 376 кВт по II категории надежности электроснабжения.

Расчетная потребляемая мощность по вводу распределительному устройству 0,4 кВ (далее – ВРУ) составляет 376 кВт.

Источником электроснабжения проектируемого объекта являются I и II секции шин РУ 0,4 кВ ТП 328-9 (далее – ТП).

Границей балансовой принадлежности объекта являются нижние клеммы трансформаторов тока, установленные на отходящих линиях к объекту в ТП.

От ТП до ВРУ проектом предусмотрена прокладка взаиморезервируемых кабельных линий 0,4 кВ, выполненных при помощи кабелей типа 2хАПвБШв-1 сечением 4х240 мм².

Прокладка кабельных и групповых линий в земле предусматривается в траншее на глубине не менее 0,7 м от уровня планировки. Прокладка осуществляется по типовым решениям проекта А11-2011 ОАО «НИПИ «Тяжпромэлектропроект» Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях».

Защита кабеля и электроприемников объекта от перегрузки со стороны источника питания осуществляется при помощи коммутационных аппаратов, установленных в ТП.

Противопожарные потребители здания подключены от собственных панелей противопожарных устройств (далее – ППУ). В соответствии с п. 4.10 СП 6.13130.2013 электроснабжение противопожарных устройств предусматривается от щита противопожарного оборудования, окрашенного в красный цвет, представляющего собой отдельную панель, отделенную перегородкой согласно ГОСТ Р 51321.1-2007.

Основными электроприемниками объекта являются осветительная арматура, технологическое и вспомогательное оборудование объекта, штепсельная сеть бытовых розеток, оборудование инженерных сетей и связи, лифты, оборудование помещений офисов.

В соответствии с заданием на проектирование (далее – ТЗ) и ТУ верхняя граница проектирования – подключение к нижним контактам трансформатора тока отходящих линий к объекту в ТП. Нижняя граница проектирования – конечные потребители электроэнергии объекта.

Схема электроснабжения внутренних распределительных сетей на объекте предусмотрена: магистральной – для стояков групповых щитов, радиальной – для остальных электроприемников.

Кабель прокладывается: скрыто в штробах и пустотах ж/бетонных плит; в кабель-каналах (лотках/коробах); за подвесными потолками; в ПВХ и стальных трубах; сети рабочего, аварийного освещения прокладываются по разным трассам.

Для принятия и распределения электроэнергии проектом предусматриваются вводные и распределительные щиты и шкафы, устанавливаемые в электрощитовых, коридорах и в технических помещениях. Размер распределительных щитов и шкафов выбран с учётом установки в них резервных модулей. В технических и подсобных помещениях установленные щиты соответствуют категории помещения.

В местах пересечения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости кабельными проходками (стены, перекрытия) предусмотрено применение огнестойкой кабельной проходки, обеспечивающей предел огнестойкости не менее предела пересекаемой строительной конструкции.

Отклонение напряжения от номинального на зажимах силовых электроприемников и в наиболее удаленных лампах электрического освещения не превышает в нормальном режиме $\pm 5\%$, а предельно допустимое отклонение в послеаварийном режиме при наибольших расчетных нагрузках не превышает $\pm 10\%$. С учетом регламентированных отклонений от номинального значения суммарные потери напряжения от РУ-0,4 кВ до наиболее удаленной лампы проектируемого здания не превышают 7,5%. Показатели качества электроэнергии соответствуют требованиям ГОСТ 32144-2013.

Настоящим проектом не предусматривается установка устройств компенсации реактивной мощности. Значение tgφ соответствует требованиям приказа Министерства энергетики РФ от 23.06.2015 г. № 380.

В соответствии с Правилами функционирования розничных рынков электроэнергии (постановление Правительства РФ № 442 от 28.05.2012 г.) и постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г. приборы учета электроэнергии класса точности 1,0 и выше должны устанавливаться в точках поставки электроэнергии, т. е. на границе раздела балансовой принадлежности электросетей покупателя и энергопоставляющей организации. Проектом предусматривается установка счетчиков:

- в ТП – счетчиков трансформаторного включения типа А1140-0,5-RAL-SW-GS-4Т 5(10) А, 3х230/400 В, кл.т. 0,5S, подключенных через трансформаторы тока Т-0,66 кл. т. 0,5S с коэффициентом трансформации 750/5 А;

- в ВРУ – счетчиков трансформаторного включения типа Нева 303 5(10) А, 3х230/400 В, кл. т. 1, подключенных через трансформаторы тока Т-0,66 кл. т. 1 с коэффициентом трансформации 750/5 А;

Для каждого собственника (арендатора) помещения проектом предусмотрен самостоятельный прибор учета электроэнергии (для технического учета).

Подключение счетчиков осуществляется с помощью опломбировочных испытательных коробок.

Магистральные, групповые, осветительные и силовые сети выполняются трех- и пятижильными кабелями с медными жилами марки ППГнг(А)-HF(LS) – для обычных потребителей (для мест без массового пребывания людей), и ППГнг(А)-HF(LS) – для потребителей, которые должны быть работоспособны в условиях пожара (для мест без массового пребывания людей).

Сечения проводов и кабелей выбраны из следующих условий:

- наименьшего допустимого сечения кабелей электрических сетей в объектах по условиям механической прочности при различных условиях их прокладки (ПУЭ 7 изд.);

- допустимого нагрева проводов токами нагрузки и соответствия расчётному току нагрузки номинального тока расцепителя автоматического выключателя, защищающего кабель (ПУЭ 7 изд.).

Для обеспечения выполнения требований Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- размещение распределительных устройств в центре нагрузок;

- допустимый уровень отклонения напряжения в пределах 5%;
- применение для искусственного освещения светильников со светодиодными и люминисцентными источниками света, как наиболее эффективными;
- автоматическое управление наружным освещением с помощью сумеречного реле с фотодатчиком, в зависимости от уровня естественного освещения и реле времени.

Настоящим проектом предусматривается электроосвещение: рабочее, аварийное (эвакуационное), ремонтное.

Рабочее электроосвещение предусмотрено во всех помещениях.

Питание сети аварийного освещения предусматривается от ППУ.

Аварийное электроосвещение предусмотрено:

- в технических помещениях;
- в шахтах лифтов;
- в помещениях офисов;
- в электрощитовой;
- при входах и выходах в (из) помещения (поэтажные коридоры, лестничные клетки).

Рабочее и аварийное электроосвещение подключено к разным вводам.

К сети аварийного освещения подключены световые указатели:

- входов в здания;
- эвакуационных выходов;
- в местах изменения (перепада) уровня пола или покрытия;
- в зоне каждого изменения направления пути;
- на пересечении проходов и коридоров;
- на лестничных маршах, при этом каждая ступень должна быть освещена прямым светом;
- перед пунктом медицинской помощи;
- в местах размещения средств экстренной связи;
- в местах размещения средств пожаротушения;
- в местах размещения плана эвакуации;
- снаружи перед конечным выходом из здания;
- номерного знака.

В качестве ремонтного освещения предусмотрено применение переносных светильников через ящик с понижающим трансформатором типа ЯТПР 220/36 В.

В помещениях класса П-Ша светильники закрепляются жестко для исключения их раскачивания.

Степень защиты светильников принимается с учетом среды помещения. В пожароопасных помещениях применяются светильники в защищенном исполнении.

Эвакуационное освещение подразделяется на освещение путей эвакуации и эвакуационное освещение больших площадей (антипаническое освещение).

Эвакуационное освещение больших площадей (антипаническое освещение) предусмотрено в помещениях площадью более 60 м². Минимальная освещенность помещения составляет не менее 0,5 лк на всей свободной площади пола, за исключением полосы 0,5 м по периметру помещения.

Управление электрооборудованием в рабочем режиме осуществляется:

- технологическим оборудованием – по месту;
- приточно-вытяжными системами – дистанционно, пультами управления из служебных коридоров;
- вытяжными вентиляторами – кнопками управления по месту;
- наружным и внутренним освещением по сигналам ГО ЧС производится вручную;
- освещение входов и фасадов здания – автоматическое (по уровню освещенности и реле времени).

Управление оборудованием в аварийном режиме осуществляется:

- противопожарными системами – через АВР автоматически по сигналу прибора пожарной сигнализации;
- приточно-вытяжными системами, вытяжными вентиляторами – автоматическое отключение щитов вентиляции при пожаре по сигналу прибора пожарной сигнализации с помощью независимых расцепителей, которые установлены во вводных автоматических выключателях этих щитов.

Для наружного освещения прилегающей территории объекта предусмотрены металлические опоры наружного освещения с установленными на них светодиодными светильниками.

Питание светильников наружного освещения осуществляется при помощи кабеля типа ППГнг(А)-LS-1 сечением 5х4 мм².

Прокладка кабельных и грушевых линий в земле предусматривается в траншее на глубине, не менее 0,7 м от уровня планировки. Прокладка осуществляется по типовым решениям проекта А11-2011 ОАО «НИПИ «Тяжпромэлектропроект» «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях».

В соответствии с СП 52.13330.2016 актуализированной редакцией СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение» над входом в здания объекта установлены светильники, обеспечивающие среднюю

освещенность на дорожном покрытии не менее 6 люкс и 4 люкса на площадке основного входа и на площадке запасного или технического входа, а также на пешеходной дорожке в пределах 4 м от основного входа в здание соответственно.

Также предусмотрено освещение пешеходных дорожек у входа в здание, проезжих частей, хозяйственных площадок с уровнем нормативного освещения.

В качестве защиты от поражения электрическим током при повреждении изоляции в электроустановке объекта используется:

- основная система уравнивания потенциалов;
- система дополнительного уравнивания потенциалов для ваннных (мокрых) помещений;
- устройство повторного заземления;
- автоматическое отключение, в том числе устройство защитного отключения;
- двойная изоляция.

Тип системы заземления нейтрали – TN-C-S. В качестве дополнительной меры от поражения электрическим током на розеточных группах установлены устройства защитного отключения (УЗО) и дифференциальные автоматические выключатели с дифференциальным током срабатывания не более 30 мА.

Основная система уравнивания потенциалов (СУП) соединяет между собой:

- защитный РЕ-проводник питающей линии;
- нулевой N-проводник питающей линии;
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (водоснабжения, канализации, отопления и т. д.);
- металлические части каркаса здания;
- металлические части системы вентиляции и кондиционирования;
- заземляющее устройство системы молниезащиты;
- металлические оболочки телекоммуникационных кабелей.

Все указанные части присоединяются к главной заземляющей шине (далее – ГЗШ), выполненной из медной полосы сечением 30x4 мм², устанавливаемой в помещении электрощитовой.

Контактные соединения в системе уравнивания потенциалов соответствуют требованиям ГОСТ 10434-82 к контактным соединениям класса 2.

В качестве заземляющего устройства защитного заземления проектом предусмотрено использование искусственных заземлителей, выполненных из стальной полосы 40x5 мм, проложенной на глубине 0,7 м в земле на расстоянии 1,0 м от наружной стены объекта по периметру.

Все металлические части электрооборудования объекта, подлежащие заземлению согласно ПУЭ-7, СП 256.1325800.2016 (Актуализированная редакция СП 31.110-2003), ГОСТ Р 505.71.10-96, присоединяются заземляющими проводниками к заземляющей шине вводных щитов. В качестве заземляющих проводников используются проводники: пятый – в трехфазной сети и третий – в однофазной сети.

Согласно СП 256.1325800.2016 (Актуализированная редакция СП 31.110-2003), ПУЭ-7 и ГОСТ Р 50571.10-96 выполняется дополнительная система уравнивания потенциалов, для чего ГЗШ соединяют с проводящими частями, которыми являются:

- основной (магистральный) защитный проводник;
- основной (магистральный) заземляющий проводник;
- металлические трубы инженерных коммуникаций;
- металлические конструкции здания;
- заземляющее устройство молниезащиты;
- ДШУП лифта.

Проектом предусмотрена система молниезащиты объекта, выполненная в соответствии с СО 153-34.21.122-2003. Объект подлежит молниезащите по III категории. Для защиты от прямых ударов молнии (ПУМ) проектом в качестве молниеприемников используется молниеприемная сетка, выполненная из стальной проволоки Ø8 мм, проложенная на кровле с шагом не более 10 м, и стержневые молниеприемники высотой 5 и 4 м. В качестве токоотводов используется стальная проволока Ø8 мм, соединенная с наружным контуром заземления с шагом присоединения к контуру заземления не более 20 м.

К токоотводам на кровле присоединяются все металлические элементы, выступающие над кровлей: радиостойки, лестницы, трапы, поручни ограждения и т. п.

Соединения элементов комплекса молниезащиты выполняются сваркой и при помощи болтовых соединений.

Монтаж, пусконаладочные работы, испытания электротехнического оборудования должны быть выполнены в соответствии с гл. 1.8 ПУЭ изд.7 и СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства» (Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85), а также в соответствии с инструкциями РД 34.21.122-87.

3.1.2.5. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Подраздел «Система водоснабжения».

Расход тепла на ГВС составляет 89,5 кВт.

Отопление

Проектом в торговых залах предусмотрено воздушное отопление с использованием воздушно-отопительных агрегатов марки «Вентс АО 09».

Оборудование расположено под потолком помещений.

В качестве отопительных радиаторов административных помещений, подсобных, санитарных узлов, складов, КУИ, лестничной клетки, электрощитовой, водомерного узла, конференц-зала, технических помещений приняты электрические панельные радиаторы «Конвектор NeoClima Comforte» от 0,5 до 2,0 кВт.

Отопительные конвекторы имеют защиту от замерзания, перегрева, электрозащиту II класса.

Вентиляция

Для обеспечения требуемых параметров воздуха в помещениях проектной документацией предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением.

В помещениях торговых залов, конференц-зале, административных помещениях торгового центра, складах 2 этажа предусмотрены индивидуальные механические приточно-вытяжные системы с рекуперацией тепла, охлаждением воздуха в теплый период года, с подогревом в холодный период года.

Теплоснабжение калориферов приточных установок осуществляется через электрические нагреватели.

Проектной документацией предусмотрены отдельные системы вентиляции для помещений:

- специализированного магазина по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (бытовая техника) на 1 этаже предусмотрена система П/В1 с секциями рекуперации, подогрева, охлаждения фирмы «VTS-CLIMA»;

- специализированного магазина по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спорттовары) на 2 этаже – система П/В2;

- конференц-зала на 40 человек – система П/В3;

- холла (перспектива) на 3 этаже – система П/В4;

- административных помещений 3 этажа – система П/В5;

- складских помещений 2 этажа – система П/В6.

В помещениях общественных санитарных узлов 1-3 этажей, в санитарных узлах магазинов 1 этажа (по оси «А») приняты самостоятельные механические вытяжные системы (В1, В2, В8, В10, В12).

В торговых помещениях магазинов 1 этажа (по оси «А») принята самостоятельная механическая вытяжная система (В3), которая обеспечивает однократный воздухообмен в час в каждом магазине. Приток воздуха в эти помещения осуществляется через приточные клапаны марки VTK160, установленные в наружных стенах без подогрева воздуха.

В мусорокамере, складских помещениях 1 и 2 этажей, насосно-водомерном узле, КУИ 1 этажа, душевой запроектированы вытяжные системы (В4-В7, В9, В11).

В помещениях электрощитовой, санузле МНГ, КУИ 2 и 3 этажей, технических (подсобных) помещениях 2, 3 этажей предусмотрены вытяжные системы с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха в эти помещения осуществляется через приточные клапаны марки VTK160, установленные в наружных стенах без подогрева воздуха.

Над дверями входных групп магазина, в магазинах по оси «А», в помещении загрузочной запроектированы воздушные тепловые завесы с электрическим подогревом воздуха марки «WING-E100» и WING-E150 фирмы «VTS-CLIMA» с пультами управления.

В местах пересечения воздуховодами ограждений с нормируемым пределом огнестойкости помещений устанавливаются противопожарные нормально открытые клапаны НО фирмы «Сигмавент» (или аналог).

Противодымная вентиляция.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара проектной документацией предусмотрено устройство противодымной вентиляции.

Проектной документацией предусмотрено устройство вытяжной противодымной вентиляции в помещениях торговых залов магазинов (система ДУ1).

Проектной документацией предусмотрено устройство приточной противодымной вентиляции в нижние зоны помещений, оборудованных вытяжной противодымной вентиляцией для компенсации (система ПД1) и помещения пожаробезопасных зон (системы ПД2 и ПД2.1).

Для нагрева воздуха в системе ПД2.1 предусмотрена установка электрического калорифера.

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение:

- на отопление – 300000 Вт;

- на вентиляцию – 111000 Вт;

- на ГВС – 89500 Вт;

- общий расход тепловой энергии – 500500 Вт.

3.1.2.6. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи».

Построение сети связи общего пользования для проектируемого объекта выполняется согласно техническим условиям ООО «Экран» от 23.03.2021 г. на проектирование и строительство сетей многоканального телевидения (аналогового, цифрового), передачи данных (услуга Интернета), системы оповещения населения ГО и ЧС и телефонизацию вновь строящегося объекта капитального строительства «Торговый центр», с кадастровым номером земельного участка 39:05:010126:209, расположенного по ул. Окружной в г. Зеленоградске.

В соответствии с техническими условиями предусматривается:

- строительство однотверстной кабельной канализации связи из асбестоцементных труб диаметром 100 мм с устройством новых кабельных колодцев связи типа ККС-1 от жилого дома № 4 по ул. М. Расковой до проектируемого здания;

- прокладка волоконно-оптического кабеля (8 волокон, одномод) в существующей и проектируемой кабельной канализации от существующего оптического шкафа в здании по ул. М. Расковой, 4, подъезд 2 до оптического кросса в телекоммуникационном шкафу на первом этаже проектируемого здания.

В соответствии с техническими условиями ООО «Связьинформ» от 17.03.2021 г. № 1703-01 на переустройство и обеспечение сохранности линейно-кабельных сооружений предусматривается:

- строительство двухтверстной телефонной канализации;
- докладка одного канала к существующей канализации;
- переустройство колодцев связи на тип ККС-2;
- перекладка кабелей на участке реконструируемой кабельной канализации;
- защита участка существующей канализации дорожными плитами.

Сеть IP-телефонии и сети передачи данных с доступом к сети Интернет выполняется от распределительного оборудования сети передачи данных и телефонии, устанавливаемого в телекоммуникационном шкафу на первом этаже. От коммутационного оборудования в шкафу до распределительных коробок и далее до абонентских розеток прокладываются кабели типа UTP ZH нг(А)-HF 4x2x0,52 и 25x2x0,52.

Кабельное телевидение организовано на базе оптического приемника, устанавливаемого в телекоммуникационном шкафу. В качестве абонентского используется телевизионный кабель S 660 BEFнг-LS, который прокладывается от разветвительных и ответвительных устройств до абонентских телевизионных розеток.

Для радиодиффузии и приема сигналов оповещения МЧС России по Калининградской области в проектируемом здании предусматривается также эфирное вещание с использованием радиопередающих средств Калининградского ОРТПЦ. В качестве источника приема сигналов оповещения используется радиоприемник FM диапазона, стационарно настроенного на частоту вещания «Радио России» 103,9 МГц, перехватываемую ГУ МЧС по Калининградской области. Данный радиоприемник устанавливается на рабочем месте дежурного в административном помещении № 10 на 3 этаже. Распространение сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях и информация о мерах по обеспечению безопасности граждан осуществляется по речевой системе оповещения о пожаре через микрофонный пульт. При получении сигналов ГО и ЧС по эфирному радиоприемнику дежурный распространяет полученные сообщения по объекту через систему речевого оповещения о пожаре. Оповещатели, применяемые в системе, не имеют регуляторов громкости. Линии оповещения выполняются огнестойким кабелем.

Проектом предусмотрена система охранной сигнализации первого этажа здания (в 2 рубежа) отдельно от системы АУПС с выводом в административное помещение № 10 на 3 этаже.

Для блокировки дверей и окон на открывание (первый рубеж) предусматривается установка магнитоконтактных извещателей; для блокировки на разбитие окон (первый рубеж) предусматривается установка акустических извещателей; для блокировки проникновения в помещения (второй рубеж) используются оптико-электронные извещатели с зоной обнаружения «штора». В административном помещении № 10 на 3 этаже предусматривается установка адресной тревожной кнопки. Адресные извещатели охранно-тревожной сигнализации включаются в контроллеры двухпроводной линии связи. Линии связи выполняются кабелем сигнальным для групповой прокладки. Кабели в здании прокладываются в ПВХ-гофротрубах за подвесными потолками, при отсутствии подвесных потолков – в монтажных коробах либо штробах. Постановка/снятие на охрану осуществляется с клавиатуры. Сигнал о несанкционированном доступе выводится на пульт охранного предприятия по радиоканалу. Сигнал о срабатывании тревожной сигнализации выводится отдельно на пульт вневедомственной охраны через объектовый блок.

Проектной документацией в соответствии с требованиями п. 6.5.8 СП 59.13330.2016 предусматривается система двухсторонней диспетчерской связи и тревожной сигнализации в санузле для МГН, двухсторонней диспетчерской связи в зонах безопасности МГН. Для этого предусматривается установка в административном помещении на 3 этаже пульта селекторной связи. В зонах безопасности МГН, санузле МГН предусмотрена установка вызывных громкоговорящих устройств, имеющих металлическое (антивандальное) исполнение и табличек с пиктограммой «SOS». Над входами в зоны безопасности МГН и внутри данных помещений устанавливаются сигнальные лампы. На стене в кабине санузлов для МГН устанавливаются громкоговорящие устройства, проводные влагозащищенные кнопки вызова со шнуром и таблички с пиктограммой «SOS». Проводная влагозащищенная кнопка имеет регулируемую длину шнура и, таким образом, может использоваться даже в душевых помещениях. В санузле внутри и снаружи над входной дверью устанавливаются сигнальные лампы, а рядом с дверью в кабину санузла для МГН устанавливается кнопка сброса вызова. Передача сигналов вызова от переговорного устройства осуществляется по линии разговорного тракта через сигнальную лампу. Линии связи и сигнализации в зоны безопасности МГН, санузлы МГН выполняются кабелем U/UTP Cat5e PVCLS нг(А)-FRLS. Кабели в здании прокладываются в ПВХ-гофротрубах за подвесными потолками, при отсутствии подвесных потолков – в монтажных коробах либо штробах.

В соответствии с ТР ТС 011/2011 двухсторонняя переговорная связь между кабиной каждого лифта и диспетчерским пунктом предусматривается по локальной сети Ethernet Оператора связи. Лифтовой блок

устанавливается в шкафу управления лифтом. Сигналы о блокировании лифтов, о проникновении в шахту, станцию управления, о наличии электропитания на лифтовой блоке поступают по соединительным кабелям связи. Поставка, монтаж и наладка системы осуществляется совместно с поставкой лифтов.

3.1.2.7. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Подраздел «Технологические решения».

Объект капитального строительства представляет собой общественное 3-этажное здание, в котором предполагается разместить:

- специализированный магазин по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (отдел № 1 – по продаже мелкой бытовой техники и мобильных телефонов, отдел № 2 – по продаже мебельной фурнитуры с демонстрационными зонами);

- рекреацию;
- административное помещение персонала магазина;
- помещение персонала с санитарно-бытовыми помещениями;
- технические помещения.

Технологическая схема здания предусматривает функциональное зонирование каждой структурной единицы. Все структурные единицы размещены в едином объеме и связаны между собой горизонтальными и вертикальными связями:

- вертикальная связь – при помощи лестничных клеток и эскалатора, а также грузового и пассажирского лифтов;
- горизонтальная связь – при помощи коридоров.

Для торгового персонала магазина проектом предусматривается отдельное помещение персонала (на 2 этаже), оснащенное необходимой мебелью.

На 3 этаже здания предусмотрены:

- административное помещение для персонала всего магазина;
- конференц-зал;
- помещение для вспомогательного персонала с блоком санитарно-бытовых помещений.

Функциональное назначение, зонирование и площади выставочных зон в зале будут определены заказчиком или арендатором помещений, но с учетом требований нормативной документации.

Питание работников может осуществляться как в общедоступной городской сети, так и в помещении для персонала, в котором предусмотрена установка холодильника, микроволновой печи и чайника, предусмотрен обеденный стол для приема пищи.

Расчетная численность персонала в наибольшую смену:

- продавцы в торговых помещениях (отделы № 1 и № 2) – всего 20 человек;
- административный персонал магазина – 7 человек;
- вспомогательный персонал (уборщики помещений и т. д.) – 10 человек.

Количество посетителей – ориентировочно 100 человек.

Режим работы торгового персонала – 10 часов в сутки 7 дней в неделю.

Режим работы административного персонала – 8 часов в сутки 5 дней в неделю.

Постоянных рабочих мест (постоянного нахождения персонала) в помещениях кладовых проектом не предусматривается. Персонал в данных помещениях находится только во время приема/выдачи товара.

Уборка помещений осуществляется вручную клининговой компанией, работающей по индивидуальному договору. Для хранения уборочного инвентаря предусматриваются обособленные помещения – кладовые уборочного инвентаря, расположенные на каждом этаже проектируемого здания.

В случае применения специализированного уборочного оборудования для его хранения предусматривается помещение для хранения уборочной техники, расположенное на 3 этаже проектируемого здания.

В соответствии с действующими нормами проектом предусмотрены мероприятия по выполнению следующих функциональных требований к условиям труда в помещениях здания:

- беспрепятственная и быстрая эвакуация людей из помещений;
- создание оптимального микроклимата;
- обеспечение параметров освещенности (применение светильников со светодиодными лампами);
- обеспечение параметров уровня шума;
- оснащение административного помещения эргономичной мебелью;
- применение сертифицированных отделочных материалов, допускаемых санитарно-эпидемиологическими нормативами.

Обеспечение уборщиков помещений спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты предусматривается в соответствии с приложением к Приказу Минтруда России от 9 декабря 2014 г. № 997н.

Стирка спецодежды выполняется организацией, привлекаемой работодателем по гражданско-правовому договору.

3.1.2.8. В части организации строительства

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Проект организации строительства содержит: характеристику района работ и оценку развитости транспортной инфраструктуры; перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов; обоснование принятой организационно-технологической схемы и технологической последовательности возведения здания и методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления контроля за качеством строительных и монтажных работ; обоснование потребности строительства в кадрах, основных энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций; предложения по утилизации строительных отходов и защите от шума; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды в период строительства; перечень мероприятий по обеспечению требований охраны труда; перечень мероприятий по охране объекта в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства; календарный план строительства; стройгенплан.

Для проезда к участку используются существующие дороги общего пользования

Калининградской области. Подъезд к проектируемому объекту осуществляется по ул. Окружной г. Зеленоградска.

Земельный участок свободен от застройки. Рельеф участка равнинный. Участок расположен в низине. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 2,50 до 1,50 м в Балтийской системе высот.

Размещение строительной площадки предусмотрено в границах земельного участка, принадлежащего застройщику. Использование для ведения строительства других земельных участков, расположенных вне границ земельного участка застройщика, проектом не предусматривается.

Проектом предусмотрена следующая технологическая последовательность производства работ:

- подготовительный период строительства;
- строительство магазина;
- прокладка наружных инженерных сетей;
- устройство гостевых автостоянок;
- благоустройство территории.

Предусматривается круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом. Общая численность работающих составит 37 человек, количество работающих в наиболее загруженную смену – 27 человек.

В качестве бытовых помещений для работающих используются блок-контейнеры и передвижные здания. На стройплощадке также предусматривается установка биотуалетов, устройство складов и открытых площадок складирования. Размещение бытовых помещений осуществляется вне опасных зон.

Обеспечение площадки электроснабжением предусматривается в соответствии с ТУ от существующих сетей. Водоснабжение на хозяйственные нужды – привозное, в автоцистернах. Питьевая вода – привозная бутилированная. Обеспечение строительства сжатым воздухом, азотом и кислородом осуществляется от временных систем и установок. Связь обеспечивается с использованием носимых радиостанций и мобильных телефонов.

Территория строительной площадки защищается временным ограждением с устройством ворот шириной не менее 4 м (одни ворота для въезда и выезда и одни ворота только на выезд).

У выездов с территории строительства предусмотрена специальная площадка для мойки колес строительного автотранспорта.

Строительный мусор и отходы собираются в контейнеры и вывозятся для дальнейшей утилизации специализированным транспортом. Жидкие бытовые отходы собираются в специальные емкости с последующей откачкой и вывозом специализированным транспортом.

В проекте приведен перечень машин и механизмов, требуемых для осуществления строительства. Состав машин и механизмов может быть уточнен в ППР в зависимости от возможностей подрядной организации и применяемых ею технологий.

Проектом предусмотрены мероприятия по сокращению размеров опасной зоны крана: принудительное ограничение зоны обслуживания крана, ограничение высоты подъема груза и скорости поворота стрелы.

Методы производства основных видов работ основываются на ППР, который разрабатывается и утверждается до начала строительства, на стадии разработки рабочей документации. В ППР должны быть определены опасные зоны и разработаны решения по обеспечению безопасности труда и безопасности работ для населения.

Производство работ в местах пересечения с существующими коммуникациями или в их охранных зонах согласовывается с сетевыми организациями (владельцами сетей).

Продолжительность строительства объекта составляет 36 месяцев, в том числе подготовительный период – 2 месяца.

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

В соответствии с п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект относится к V классу опасности с размером ориентировочной санитарно-защитной зоны 50 м (6. Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы).

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Кухарев Леонид Юрьевич

Почтовый адрес: 236039, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, 56, пом. № 11, т. (4012)55-55-22
ОГРНИП 313392611500161 ИНН 391704307500

Исх. №
от «07» 07 2022 г.

Главе администрации
Муниципального образования
«Зеленоградский муниципальный округ»
Кошевому С.А.
238530, Калининградская область
г. Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5а

Рухомево

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу, на основании акта (заключения) лесопаталогического обследования древесно-кустарниковой растительности, произвести расчёт компенсационной стоимости и оформить порубочный билет на деревья, попадающие в зону объекта застройки - «Магазин», расположенного по ул. Окружная в г. Зеленоградске, на земельном участке с КН 39:05:010126:209.

Приложения :

1. Договор аренды земельного участка № 805-КЗО/2018 (копия);
2. Разрешение на строительство № 39-RU39320000-355-2022 (копия);
3. Акт лесопаталогического обследования;
4. Подеревная съёмка с перечётной ведомостью деревьев;
5. Градостроительный план земельного участка № РФ39-2-20-0-00-2021-3008/П (копия);
6. Положительное заключение экспертизы ПД ООО «ПРОЭКСПЕРТ» (копия);
7. Проект компенсационного озеленения территории с ПЗ (в двух экземплярах).



Индивидуальный предприниматель:

Л.Ю. Кухарев
/Кухарев Л.Ю./

Исп.: гл. инж.
Жалкевич И.В.
м. т. 8(906)231-45-30

Приложение у Жакомова В.В.
Л.А.

КОНТРОЛЬ

Администрация
МО «Зеленоградский муниципальный округ»
Калининградской области
07 июля 2022 20 г.
Входящий № 4306-10-11