

Г.П. Попшой
«16» августа 2022 года
М.П.

ПОРУБОЧНЫЙ БИЛЕТ № 11/08 от «16» августа 2022 г.

Заинтересованное лицо: ИП Мордовец С.Н. инд.236001, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, 60, кв.172

(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. Тургенева, КН 39:05:010205:66

(адресные ориентиры местоположения земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии))

Разрешается:

вырубить 16 (шестнадцать) шт. деревьев

- шт. кустарников

(указывается количество числом и прописью)

обрезать - шт. деревьев

- шт. кустарников

(указывается количество числом и прописью)

пересадить - шт. деревьев

- шт. кустарников

(указывается количество числом и прописью)

Сохранить 1 (одно) шт. деревьев

- шт. кустарников

(указывается количество числом и прописью)

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

№ 09/21.1-ПКО от 13.07.2022г объект «Гостиница апартаментного типа по ул. Тургенева в г. Зеленоградске»

(регистрационный номер и дата регистрации проекта компенсационного озеленения)

Проектом предусмотрено:

посадка 16 (шестнадцать) шт. деревьев

- шт. кустарников

(указывается количество числом и прописью)

пересадка - шт. деревьев

- шт. кустарников

(указывается количество числом и прописью)

Место выполнения компенсационного озеленения:

г. Зеленоградск, ул. Тургенева, КН 39:05:010205:66

(адресные ориентиры, кадастровый номер при наличии)

3. Срок действия порубочного билета: до «11» марта 2027 г. <*>

4. Приложение: перечётная ведомость №11/08 от 16.08.2022 года

(перечетная ведомость зеленых насаждений)

5. Компенсационная стоимость оплачена в сумме: 190975 (сто девяносто тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей

<*> 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

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

Л.В. Пахоменко

М.П. «16» августа 2022 г

Акт
обследования зеленых насаждений
N 11/08 от "16" 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: № 7305-ю/01-24 от 07.07.2022г ИП Мордовец инд. 236029 г. Калининград, ул. Генерала Челнокова д.60 кв.172

(наименование заявителя, почтовый адрес)

проведено обследование земельного участка, расположенного: г. Зеленоградск ул. Тургенева
кадастровый номер: 39:05:010205:66

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

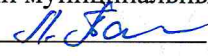


Д.В. Крыщенко – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор



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

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

Утверждаю
 Председатель комиссии-
 Председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройства
 МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

 Л.В. Пахоменко
 М.П. « 16 » августа 2022 г.

ПЕРЕЧТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

№ 11/08 от « 16 » августа 2022 года

Заявитель: ИП Мордовец С.Н. инд.236001, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, 60, кв.172

Адрес (местоположение) земельного участка: г. Зеленоградск, ул. Тургенева, КН 39:05:010205:66

Цель планируемой вырубki (сноса), обрезки, пересадки зеленых насаждений:

строительство объекта «Гостиница»

(указывается в соответствии с п.2.3 Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории Зеленоградского муниципального округа)

№ п/п	Номер на подеревной съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Диаметр ствола (для деревьев - на высоте 1,3м) см.	Номер группы	Возраст кустарников Живых изгородей, цветников лет	Площадь газонов м2	Характеристика состояния зеленых насаждений	Заключение (Вырубить, пересадить, Сохранить)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	Ива белая	71	3			Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, искривление стволовой части, наклон, угнетение, плодовые тела	Вырубить	Под строительство
2.	2.	Ива белая	11	3			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, механические повреждения, искривления стволовой части, наклон, угнетение	Вырубить	Под строительство
3.	3.	Ива белая	11	3			Водяные побеги, механические повреждения, искривления стволовой части, наклон, угнетение	Вырубить	Под строительство
4.	4.	Тополь чёрный	19	3			Водяные побеги, искривления стволовой части, наклон, угнетение	Вырубить	Под строительство
5.	5.	Тополь чёрный	29	3			Водяные побеги, искривления стволовой части, наклон, угнетение	Вырубить	Под строительство
6.	6.	Тополь чёрный	22	3			Водяные побеги, искривления стволовой части, наклон, угнетение	Вырубить	Под строительство
7.	7.	Ива белая	26	3			Без повреждений	Сохранить	
8.	8.	Тополь чёрный	110	3			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, поражение омой, угнетение	Вырубить	Под строительство
9.	9.	Тополь чёрный	85	3			Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, сухобочина, поражение омой, угнетение	Вырубить	Под строительство

10.	10.	Тополь чёрный	66	3		Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, дупло, сухобочина, искривление стволовой части, наклон, поражение омелью, угнетение	Вырубить	Под строительство
11.	11.	Тополь чёрный	88	3		Водяные побеги, усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
12.	12.	Ясень обыкновенный	15	1		Без повреждений	Вырубить	Под строительство
13.	13.	Берёза бородавчатая	60	3		Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, угнетение	Вырубить	Под строительство
14.	14.	Берёза бородавчатая	31	3		Без повреждений	Вырубить	Под строительство
15.	15.	Берёза бородавчатая	41	3		Без повреждений	Вырубить	Под строительство
16.	16.	Слива садовая	22	3		Усыхание ветвей, слом ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
17.	17.	Ива белая	16	3		Искривление стволовой части, угнетение	Вырубить	Под строительство

Площадь земельного участка, на территории которого планируется вырубка (снос) зеленых насаждений, составляет 4050 кв.м.

Количество зеленых насаждений:

- подлежащих вырубке: 16(шестнадцать) деревьев, кустарников, живой изгороди - _____, бордюров - _____,

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

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

- подлежащих сохранению: деревьев 1(одно), 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 /Л.В. Пахоменко/

(данные исполнителя) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата составления перечетной ведомости: «16» 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 №41/08 от «16» 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

председатель комиссии-

председатель комитета по строительству, ЖКХ и

благоустройству

01 августа

Л.В. Пахоменко
2022 год

РАСЧЕТ

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

строительство объекта: "Тостиница по ул. Тургенева в г. Зеленоградске, Калининградской области"

кадастровый № 39:05:010205:66

наименование арендатора (собственника) : ИП Мордовец С.Н.

№ п/п	№ на подеревной съёмке	порода, вид, зелёных насаждений	диаметр ствола (для деревьев - на высоте 1,3 м) см	№ группы	возраст кустарников, живых изгородей, цветников, лет	количество	норматив компенсационной стоимости (Снк)	коэффициент на социально-экономическую значимость (Ксз)	коэффициент учитывающий декоративность (Кд)	коэффициент на текущее состояние (Кст)	компенсационная стоимость, рублей
1	1	Ива белая	71	3			11120	1	1	1	11120
2	2	Ива белая	11	3			5575	1	1	1	5575
3	3	Ива белая	11	3			5575	1	1	1	5575
4	4	Тополь чёрный	19	3			7020	1	1	1,5	10530
5	5	Тополь чёрный	29	3			8470	1	1	1,5	12705
6	6	Тополь чёрный	22	3			7505	1	1	1,5	11257,5
7	8	Тополь чёрный	110	3			12325	1	1	1	12325
8	9	Тополь чёрный	85	3			11840	1	1	1	11840
9	10	Тополь чёрный	66	3			11120	1	1	1	11120
10	11	Тополь чёрный	88	3			11840	1	1	1,5	17760
11	12	Ясень обыкновенный	15	1			12820	1	1	2	25640
12	13	Берёза бородавчатая	60	3			11120	1	1	1,5	16680
13	14	Берёза бородавчатая	31	3			8470	1	1	1	8470
14	15	Берёза бородавчатая	41	3			9670	1	1	1	9670
15	16	Слива садовая	22	3			7505	1	1	1,5	11257,5
16	17	Ива белая	16	3			6300	1	1	1,5	9450
										Итого	190975

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

Д.И. Твердохлебова

заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству

12.08.2022
Поступ. в банк плат.

12.08.2022
Списано со сч. плат.

0

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 94

12.08.2022

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Сто девяносто тысяч девятьсот семьдесят пять рублей 00 копеек

ИНН 391703023577	КПП 0	Сумма	190975-00			
Мордовец Станислав Николаевич (ИП) //426036, Российская Федерация, Удмуртская, Ижевск, Демократическая, 49, кв.42 //		Сч. №	40802810503700000168			
Платательщик		БИК	044030795			
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" г Санкт-Петербург Банк плательщика		Сч. №	30101810540300000795			
ОТДЕЛЕНИЕ КАЛИНИНГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Калининградской области. г Банк получателя		БИК	012748051			
ИНН 3918008200		КПП 391801001	Сч. №	40102810545370000028		
УФК по Калининградской области (Администрация Зеленоградского муниципального округа л/с 04353Q36920)		Сч. №	03100643000000013500			
Получатель		Вид оп.	1	Срок плат.		
		Наз.пл.		Очер. плат.		
		Код	0	Рез. поле	5	
21111705040140000180	27510000	0	0	0	0	

Плата за вырубку зеленых насаждений (порубочный билет) Сумма 190975,00 руб.

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М. П.



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

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

Акт (заключение)
лесопатологического обследования
древесно-кустарниковой растительности

от «20» сентября 2021 г.

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

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

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

Порода	Количество стволов	Процентное отношение
Тополь чёрный (<i>Populus nigra</i>)	7	41,18 %
Ива белая (<i>Salix alba</i>)	5	29,41 %
Берёза бородавчатая (<i>Betula pendula</i>)	3	17,65 %
Слива садовая (<i>Prunus domestica</i>)	1	5,88 %
Ясень обыкновенный (<i>Fraxinus excelsior</i>)	1	5,88 %

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

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

Специалист



Бутока С.В.

Дата обследования - 10.09.2021 г.

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

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

Средняя категория состояния – **2,1**

Класс состояния обследованных деревьев – **ослабленные насаждения**

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

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

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



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дмитрия Донского ул., д. 1, Калининград, 236007
Тел. 8 (4012) 599-900, 8 (4012) 599-903, e-mail: mingrad@gov39.ru; http: mingrad.gov39.ru

**Мордовцу Станиславу
Николаевичу**

ул. Демократическая, д. 49, кв. 42
п. Ижевск, г. Ижевск,
Респ. Удмуртская, 426000

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

11 апреля 2022 года

№ 39-RU39320000-192-2022

**Министерство градостроительной политики
Калининградской области**

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Гостиница
	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 «ПРОММАШ ТЕСТ»
	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	от 07 апреля 2021 года № 39-2-1-3-021097-2022

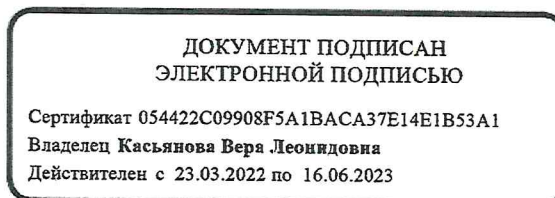
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	39:05:010205:66		
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	39:05:010205		
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства			
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 05 октября 2021 года № РФ-39-2-20-0-00-2021-3176/П выдан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»		
3.2.	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	ООО «Селен», 2022 год, шифр 09-21.1		
4	Краткие проектные характеристики:			
	Общая площадь (кв. м):	7977,10	Площадь участка (кв. м):	4050,00
	Объем (куб. м):	27855,10	в том числе подземной части (куб. м):	3927,70
	Количество этажей (шт.):	6	Количество подземных этажей (шт.):	1
	Площадь застройки (кв. м):	1727,8	Высота (м)	
5	Адрес (местоположение) объекта:	Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Тургенева		

Срок действия разрешения – до 11 марта 2027 года в соответствии с разделом проектной документации «Проект организации строительства» (шифр 09-21.1-ПОС).

Министр

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

11 апреля 2022 года



В.Л. Касьянова
(расшифровка подписи)

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

«26» ноября 2018 года

г. Зеленоградск

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

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

1. Предмет Договора.

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

Характеристика земельного участка:

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

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

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

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: гостиницы, гостиничное обслуживание;

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

Сведения о правах на земельный участок: муниципальная собственность.

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

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

2. Срок Договора.

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

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

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

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

Арендодателя:

р/с 40101810000000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, г. Калининград,

БИК 042748001,

ИНН 3918008200,

КПП 391801001,

ОКТМО 27710000,

КБК 211 111 05 024 04 0000 120

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Ответственность Сторон.

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

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

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

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

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

6. Изменение Договора аренды.

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

7. Расторжение и прекращение договора аренды.

7.1. Основанием для досрочного расторжения Договора являются:

а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

9. Особые условия Договора.

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

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

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

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

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

10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

10.1. Передаточный акт.

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

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

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

11. Реквизиты Сторон.

Арендодателя


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

Арендатора

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


12. Подписи Сторон

Арендодатель
Исполнитель Главной администрации
Муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»
Российская Федерация
Калининградская область



Е.А. Смирнов

Арендатор
Индивидуальный предприниматель
МОРДОВЕЦ
Станислав
Николаевич



С.Н. Мордовец

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

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

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

Арендатор претензий к Арендодателю не имеет. Взаиморасчет произведен полностью.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Передал:

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

Принял:

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал

Принял

Заместитель главы администрации
предприниматель
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»

Индивидуальный



Е.А. Смирнов



С.Н. Мордовец

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

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

– *категория земель*: земли населенных пунктов;

– *разрешенное использование*: гостиницы, гостиничное обслуживание;

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

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

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

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

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

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

-

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

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

-

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

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

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

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

Градостроительный регламент установлен

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

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина м	Ширина м	Площадь м ² или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____

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

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

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

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

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

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

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

4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год (39:05-6.1291) (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	4 050	Постановление Правительства Калининградской области от 06.06.2013г. № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
5	Лечебно-оздоровительная местность или курорт	Весь	4 050	Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
6	Территории, подверженные опасным геологическим процессам	Весь	4 050	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
7	Зона карстующихся пород	Весь	4 050	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
8	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	4 050	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	Границы участков недр местного значения "Зеленоградское"	-	-	-
2	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
3	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)			
4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год (39:05-6.1291) (согласно сведениям ЕГРН)			
5	Лечебно-оздоровительная местность или курорт			
6	Территории, подверженные опасным геологическим процессам			
7	Зона карстующихся пород			
8	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)			

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует

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

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

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

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация отсутствует

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация отсутствует

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

Примечание:

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.)

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

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

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

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

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

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

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и другие объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;

2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, в том числе пункты наблюдательной сети в области гидрометеорологии;

3) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

4) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, переданные гражданам до введения в действие настоящих правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования;

5) элементы улично-дорожной сети;

6) открытые парковки (автостоянки);

7) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);

8) братские могилы, захоронения;

9) скверы, спортивные, детские площадки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспеченность машино-местами

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПРОММАШ ТЕСТ"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»
Филатчев Алексей Петрович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:
Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск

Вид работ:
Строительство

Объект экспертизы:
проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:
оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, 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 "ПРОММАШ ТЕСТ"

ОГРН: 1095029001792

ИНН: 5029124262

КПП: 772901001

Место нахождения и адрес: Москва, ШОССЕ ОЧАКОВСКОЕ, ДОМ 34, ПОМ VII КОМ 6

1.2. Сведения о заявителе

Индивидуальный предприниматель: МОРДОВЕЦ СТАНИСЛАВ НИКОЛАЕВИЧ

ОГРНИП: 318392600003704

Адрес: 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Генерала Челнокова, 60, 172

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор на проведение экспертизы от 14.03.2022 № 2022-03-322076-ТКУ-КТ, заключенный между ИП Мордовец Станислав Николаевич и АО "Кубанский центр сертификации и экспертизы "Кубань-тест".

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. Проектная документация (20 документ(ов) - 20 файл(ов))

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: Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск

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

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

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Гостиница

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	эт	6
Этажность	эт	5
Площадь застройки	м2	1 727,8
Процент застройки	%	42,66
Строительный объем, в т.ч:	м3	27 855,10
ниже отм. 0,000	м3	3 927,70
выше отм. 0,000	м3	23 927,40
Количество пожарных отсеков	шт	1
Площадь здания, в т.ч ниже отм. 0.000:	м2	7 977,10
-подвал (отм. -2.500)	м2	1 441,40
Площадь балконов	м2	756,60
Площадь номеров здания (без учета балконов)	м2	4 500,80
Общая приведенная площадь номеров	м2	5 278,10
Количество номеров, в т.ч:	шт	127
- однокомнатные	шт	98
- двухкомнатные	шт	24
- трехкомнатные	шт	5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕЛЕН"

ОГРН: 1181832006531

ИНН: 1840078406

КПП: 183101001

Место нахождения и адрес: Удмуртская Республика, ГОРОД ИЖЕВСК, УЛИЦА КАРЛА МАРКСА, Д 457/ЭТАЖ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 19

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 проектирование от 14.09.2021 № б/н, утвержденное Заказчиком.

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 05.10.2021 № РФ 39-220000-2021-3176/П, подготовленный ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"

2. Договор аренды земельного участка от 26.11.2018 № 788-КЗО/2018, с Администрацией МО "Зеленоградский городской округ".

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 17.03.2020 № Z-1425/20, АО «Янтарь Энерго».

2. Технические условия на подключение к тепловым сетям от 21.12.2020 № б/н, ООО "ТС".

3. Технические условия на подключение канализации от 21.10.2019 № 665, АО "ОКОС".

4. Технические условия на присоединение к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 24.02.2022 № б/н, Администрация МО "Зеленоградский муниципальный округ".

5. Технические условия на присоединение сетей связи от 07.10.2021 № 0203/05/3803/21, ПАО "Ростелеком".

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

39:05:010205:66

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

Застройщик:

Индивидуальный предприниматель: МОРДОВЕЦ СТАНИСЛАВ НИКОЛАЕВИЧ

ОГРНИП: 318392600003704

Адрес: 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Генерала Челнокова, 60, 172

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Документы не представлены.

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Калининградская область, Зеленоградский р-н, г Зеленоградск, ул Тургенева

	09-21.1-AP 06.04.22.pdf.sig	sig	be40b59d	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	09-21.1-КР1.pdf	pdf	4b0ea45f	09-21.1-КР1
	09-21.1-КР1.pdf.sig	sig	4e2b78c2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 1
2	09-21.1-КР2.pdf	pdf	0b6bb93d	09-21.1-КР2
	09-21.1-КР2.pdf.sig	sig	dbfc01a6	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 2
3	09-21.1-КР3.pdf	pdf	a5b9ba21	09-21.1-КР3
	09-21.1-КР3.pdf.sig	sig	1d70cbf7	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 3
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	09-21.1-ИОС1.pdf	pdf	dedf33da	09-21.1-ИОС1
	09-21.1-ИОС1.pdf.sig	sig	d1d24017	Система электроснабжения
Система водоснабжения				
1	09-21.1-ИОС2.pdf	pdf	9667bca9	09-21.1-ИОС2
	09-21.1-ИОС2.pdf.sig	sig	111c7778	Система водоснабжения
Система водоотведения				
1	09-21.1-ИОС3.pdf	pdf	16f3d831	09-21.1-ИОС3
	09-21.1-ИОС3.pdf.sig	sig	26f3fee5	Система водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	09-21.1-ИОС4.1.pdf	pdf	3b65031e	09-21.1-ИОС4.1
	09-21.1-ИОС4.1.pdf.sig	sig	dd7c3312	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 1
2	09-21.1-ИОС4.2.pdf	pdf	d82eaa05	09-21.1-ИОС4.2
	09-21.1-ИОС4.2.pdf.sig	sig	b9cc8f68	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 2
Сети связи				
1	09-21.1-ИОС5.pdf	pdf	a1574bad	09-21.1-ИОС5
	09-21.1-ИОС5.pdf.sig	sig	556c1865	Сети связи
Технологические решения				
1	09-21.1-ИОС6.pdf	pdf	fa4a538c	09-21.1-ИОС6
	09-21.1-ИОС6.pdf.sig	sig	312643a8	Технологические решения
Проект организации строительства				
1	09-21.1-ПОС.pdf	pdf	b743c81e	09-21.1-ПОС
	09-21.1-ПОС.pdf.sig	sig	bcabc43a	Проект организации строительства
Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства				
1	09-21.1-ПОД.pdf	pdf	09ba8eea	09-21.1-ПОД
	09-21.1-ПОД.pdf.sig	sig	c67bfe8c	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	09-21.1-ООС.pdf	pdf	e33cbb17	09-21.1-ООС
	09-21.1-ООС.pdf.sig	sig	4c1ad5fc	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	09-21.1-ПБ.pdf	pdf	59749be2	09-21.1-ПБ
	09-21.1-ПБ.pdf.sig	sig	d466f904	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	09-21.1-ОДИ.pdf	pdf	c9b27071	09-21.1-ОДИ
	09-21.1-ОДИ.pdf.sig	sig	5e94acfe	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	09-21.1-ЭЭ.pdf	pdf	a62b112b	09-21.1-ЭЭ
	09-21.1-ЭЭ.pdf.sig	sig	09b360f7	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	09-21.1-ТБЭ.pdf	pdf	e548e15d	09-21.1 - ТБЭ
	09-21.1-ТБЭ.pdf.sig	sig	db1f30d9	Требование к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального строительства

- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения.

Проектируемая гостиница состоит из 5-ти секций, имеет сложную конфигурацию. Максимальные размеры здания в осях 58,26x51,47 м. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке 3,45 м. Гостиница запроектирована высотой +17,100 (от отметки 0,000 до конька кровли). Максимальная высота от отметки оси пожарного проезда (2,50) до низа оконного проема верхнего жилого этажа составляет – 14,50 м.

Все секции - 5-ти этажные с подвалом. Планировочная структура здания:

- подвальный этаж предназначен для размещения инженерно-технических помещений, прокладки инженерных сетей, размещения кладовых;

- 1-ый этаж расположен на отм. ±0,000 предназначен для размещения входной группы, лаундж зоны с кафе, ресепшен, помещения охраны, помещения общего пользования и номеров;

- 2-5 этажи – помещения общего пользования, номера.

Количество номеров в секции №1 – 25 шт., кол-во отдыхающих – 40 чел.; в секции №2 – 25 шт., кол-во отдыхающих – 30 чел.; в секции №3 – 23 шт., кол-во отдыхающих – 28 чел.; в секции №4 – 19 шт., кол-во отдыхающих – 23 чел.; в секции №5 – 35 шт., кол-во отдыхающих – 40 чел. Общее количество номеров в здании – 127 шт., общее количество отдыхающих – 161 чел.

Лестнично-лифтовой блок каждой секции состоит из лестницы типа Л1 и одного пассажирского лифта "Schindler" грузоподъемностью 1000 кг, V=1,0 м/с.

Наружные стены с устройством утепленного фасада с облицовкой клинкерной плиткой. Кровля здания запроектирована скатная с организованным водостоком, неэксплуатируемая. Кровля выполняется из керамической черепицы.

Во внутренней отделке помещений использованы современные отделочные материалы (в зависимости от функциональной принадлежности помещений) с учётом противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований. По заданию на проектирование помещения номеров выполняется предчистовая отделка по типу «Серый ключ»: стены – штукатурка, выравнивающая шпаклёвка; полы – выровненная цементно-песчаная стяжка; потолки – зашлифованная бетонная поверхность.

Требования энергетической эффективности соблюдаются за счет применения оптимальных объемно-планировочных решений и наружных ограждающих конструкций с теплозащитными характеристиками.

Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкции обеспечивает снижение звукового давления от внешних и внутренних источников шума до нормативных значений.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Проектируемая гостиница состоит из 5-ти блоков.

Здание конструктивно разделено на 3 температурных отсека (3 блока) вдоль цифровых координационных осей деформационными (осадочными) швами.

Размеры в осях:

Блок 1 – Оси 1-7/А-Е, размеры 20,46x29,2 м;

Блок 2 – Оси 7-13/А-В, размеры 17,34x10,31 м;

Блок 3 – Оси 13-19/А-Л, размеры 20,46x51,47 м;

Общий размер в осях 1-19/А-Л с учетом деформационных швов составляет: 58,26 м x 51,47 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке +3,45 м.

Гостиница запроектирована высотой +17,100 (от отметки 0,000 до конька кровли).

Конструктивная система здания – каркасная, нерегулярная в плане, регулярная по высоте.

Монолитный железобетонный каркас здания состоит из железобетонных рам, вертикальных диафрагм жесткости и перекрытий, выполняющих функцию жестких горизонтальных дисков (пилоны, монолитные железобетонные стены (ядра жесткости в зонах лестнично-лифтовых блоков)).

Шаг основных несущих элементов – 3-7 м.

Несущие конструктивные вертикальные элементы – соосны по высоте;

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается жесткой заделкой пилонов и стен в фундаментах, системой стен-диафрагм лестнично-лифтовых блоков, а также жестким диском плит перекрытия.

Основные конструктивные элементы здания:

Фундаменты запроектированы на основании материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "ЛенТИСИЗ Калининград" арх.№11753-ИГИ в августе-сентябре 2021 года и требований нормативных документов.

Тип проектируемых фундаментов основного здания – плитный. Толщина плиты – 500 мм. Естественным основанием проектируемого плитного фундамента будет являться грунт ИГЭ №2 глины легкие полутвердые коричневые со следующими физико-механическими характеристиками:

- плотность ρ_I – 1,94 г/см³;

- сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 1;
- газобетонные YTONG;
- стальные.

Кровля здания запроектирована скатная с организованным водостоком, неэксплуатируемая.

1) Керамическая черепица по монолитной ж/б плите в составе:

- Керамическая черепица BRAAS Турмалин – 32 мм;
- Обрешетка – брус 50х50 – 50 мм;
- Контробрешетка – брус 50х50 – 50 мм;
- Гидроизоляция рулонная битумно-полимерная Икопан Н ЭПП – 1 слой;
- Сплошной настил из досок – 25 мм;
- Воздушная прослойка – 50 мм;
- Диффузионная мембрана BRAAS – 1 слой;
- Утеплитель Технониколь Техновент СТАНДАРТ – 150 мм;
- Пароизоляция BRAAS – 1 слой;
- Ж.б. плита кровли – 180 мм.

2) по типу ТН-КРОВЛЯ Стандарт в осях 2-5/Г-Д, 15-18/ Г-Д:

- Наплавляемый битумно-полимерный материал Техноэласт ПЛАМЯ СТОП (либо аналог);
- Унифлекс ВЕНТ ЭПВ (либо аналог);
- Праймер полимерный ТЕХНОНИКОЛЬ №08 Быстросохнущий;
- Армированная цементно-песчаная стяжка толщиной – 50 мм;
- Уклонообразующий слой из керамзитового гравия – 0-70 мм;
- Разделительный слой Рубероид;
- Минераловатный утеплитель ТЕХНОРУФ Н ПРОФ – 150 мм;
- Пароизоляция – рулонный битумосодержащий материал Технобарьер;
- Ж.б. плита кровли – 180 мм.

4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Система электроснабжения.

Электроснабжение гостиницы предусматривается взаимнорезервируемыми кабельными линиями расчетных длин и сечений от РУ-0,4 кВ проектируемой существующей трансформаторной подстанции ТП. Решения по ТП запроектированы отдельным проектом.

Кабельные линии 0,4 кВ прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. При пересечении улиц и проездов глубина заложения - 1,0 м. Пересечение инженерных коммуникаций, дорог с асфальтным покрытием выполняется с защитой от механических повреждений.

В материалах проектной документации представлены технические условия для присоединения к электрическим сетям АО «Янтарь Энерго» от 17.03.2020 №З-1425/20 в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными ПП РФ от 27.12.2004 года №861.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения основные электроприемники гостиницы отнесены к электроприемникам II категории.

Система противопожарной защиты, ИТП, лифты, аварийное освещение отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения, которая обеспечивается применением устройства АВР. Оборудование ОПС дополнительно оснащено ИБП, светильники аварийного эвакуационного освещения снабжены блоками автономного питания.

Напряжение питающей сети - 380/220 В.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и составляет 136,0 кВт.

Система заземления (TN-C-S) выполнена в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Для приема, учета и распределения электроэнергии предусмотрена установка вводно-распределительных устройств:

- ВРУ1 (ВРУ2) с ручным переключением вводов;
- АВР1(АВР2) с автоматическим переключением на резервный ввод.

Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Приборы учета потребляемой энергии запроектированы в ВРУ-0,4 кВ, распределителях ЩРК, на панели АВР и в этажных щитках.

Коэффициент реактивной мощности соответствует требованиям приказа Минэнерго от 23 июня 2015 года №380 «О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии».

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений.

Сбор дождевой воды с кровли осуществляется организованным отводом по наружным водосточкам с последующим выпуском на рельеф.

Расход дождевых сточных вод, подлежащих очистке, составляет 9,5 л/с.

Для очистки дождевых стоков с территории принята однокорпусная установка комплексной очистки стоков Rainpark OLSV 400 производительностью 10,0 л/с.

Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации монтируются из полипропиленовых труб ГОСТ 32414-2013 Ø50-110мм.

Системы бытовой канализации вентилируются через стояки, оборудованные клапанами обратной вентиляции. Стояки прокладываются по конструкциям стен.

На канализационных стояках из пластмассовых труб при пересечении перекрытий, предусматривается установка противопожарных муфт.

Внутриплощадочная самотечная сеть бытовой канализации монтируется из труб НПВХ ГОСТ 32413-2013 Ø160мм. На сети предусматривается устройство смотровых колодцев по ТПР 902-09-22.84.

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации монтируется из труб НПВХ по ГОСТ 32413-2013 Ø200мм. На сети предусматривается устройство смотровых колодцев по ТПР 902-09-22.84.

Емкостное оборудование на территории гостиницы (очистные сооружения) устанавливается подземно на фундаментную плиту на подушку из песка средней крупности.

Дождевые стоки с твердых покрытий внутренних проездов собираются системой водоотводных лотков ЛВ ø200 мм и отводятся в проектируемую сеть дождевой канализации с дальнейшим отводом стоков во внеплощадочную проектируемую сеть дождевой канализации.

Стоки, поступающие с автомобильных стоянок, направляются на модульные очистные сооружения Rainpark OLSV 400 -10, производительностью 10,0л/с, где проходят очистку.

Для отведения дождевых и талых стоков с кровли здания осуществляется организованным отводом по наружным водосточкам с последующим выпуском на рельеф.

Проектом предусматривается сбор и отведение сточных вод от тепломеханического оборудования ИТП. Стоки являются условно чистыми.

Для охлаждения стоков при аварийном сбросе системы технологических трубопроводов ИТП, проектом предусмотрена установка колодцев-накопителей на выпусках водостока. Охлаждение стоков осуществляется путем их отстаивания. С последующей откачкой и вывозом стоков.

4.2.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Теплоснабжение централизованное, от магистральных тепловых сетей квартальной котельной №4 по ул. Тургенева,4 (ООО «Теплоснабжение») согласно ТУ (см. Прил.1). Режим работы - круглогодично. Согласно п.4.2 СП 124.13330.2012 категория надежности теплоснабжения объекта вторая. Допускается снижение температуры до 12 °С в отапливаемых помещениях на период ликвидации аварии, но не более 54 часов. Подключение систем отопления и ГВС предусматривается в 2-х ИТП (в осях 5-6/Г-Д и в осях 15-16/Г-Д). Категория помещения ИТП по взрывопожароопасности - Д. Схема присоединения к системе теплоснабжения - закрытая.

Температурный график:

- система первичного контура тепловых сетей (Т1,Т2) - 95/70 °С;
- система отопления - 80/60 °С;
- система ГВС - 65/55°С;
- система водоснабжения: зима - 5°С, лето - 15°С.

Давление теплоносителя:

- подающий первичного контура тепловых сетей (Т1) - 6,0 кгс/см²;
- обратный первичного контура тепловых сетей (Т2) - 5,7 кгс/см².

Проектом предусматривается прокладка трубопроводов теплоснабжения от границы участка до гостиницы. Ввод тепловых сетей в здание гостиницы производится подземно в помещения ИТП.

Прокладка трубопроводов от границы участка до тепловой камеры ТК-1 - подземная в непроходных железобетонных каналах с гидроизоляцией битумом. От тепловой камеры ТК-1 до вводов в здание – подземная бесканальная.

Трубопроводы в непроходном канале проложить на скользящих опорах по бетонным опорным подушкам. Диаметр трубопроводов выбирается исходя из гидравлического расчета. Компенсация температурных удлинений трубопроводов тепловых сетей производится за счет поворотов теплотрассы. Участки компенсации ограничены неподвижными опорами. Неподвижные опоры приняты по Сер.313.ТС- 017.022. Скользящие опоры приняты хомутовые по Сер.313.ТС-017.013.

Расстояние между скользящими опорами выполнить не более 4,0м.

Для бесканальной прокладки приняты опоры неподвижные щитовые по серии 313.ТС-002-018.

Трубопроводы системы теплоснабжения в непроходном канале проектируются из труб стальных электросварных прямошовных Ду 100 с тепловой изоляцией из пенополиуритана с защитной оболочкой из полиэтилена (Труба ст108х4-1-ППУ-ОЦ, Труба ст76х3-1-ППУ-ПЭ) по ГОСТ 30732—2006.

Трубопроводы системы теплоснабжения для подземной бесканальной прокладке проектируются из труб стальных электросварных прямошовных Ду 100 с тепловой изоляцией из пенополиуритана с защитной оболочкой из оцинкованного металла (Труба ст89х4-1-ППУ-ОЦ) по ГОСТ 30732—2006.

- обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;
- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения;
- обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения;
- перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации

Сети связи.

Проект внутренние сети связи объекта «Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск» разработан проектной организацией ООО «Селен» на основании архитектурно-строительного задания и нормативно-технической документации.

Основные технические решения приняты в соответствии с требованиями действующих на обязательной и добровольной основе нормативных документов и руководящих материалов по проектированию:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями от 28 апреля 2020);
- Нормативные документы, входящие в Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521;
- ПУЭ (7 издание) «Правила устройства электроустановок»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Строительные конструкции и материалы, инженерное оборудование, изделия и материалы с указанными марками производителей и фирменными названиями допускается заменять на другие с аналогичными характеристиками, без увеличения сметной стоимости, по согласованию с Заказчиком.

Состав строительно-монтажных работ по установке инженерного оборудования в гостинице с номерами, может быть изменен договором или иными документами, регламентирующими отношения между участниками инвестиционного процесса, в которых указывается состав строительно-монтажных работ и работ по установке инженерного оборудования. Необходимость выполнения в полном объеме всех работ, в местах общего пользования (отделка и обустройство лестничных клеток, вестибюлей, монтаж лифтов, инженерного оборудования здания, систем, обеспечивающих его пожаробезопасность) обязательна.

а) Сведения о емкости присоединяемой сети связи объекта капитального строительства к сети связи общего пользования

Подключение гостиницы к сетям Internet предусмотрено от наружных телекоммуникационных сетей, выполняется по Техническим Условиям ПАО «Ростелеком» № 0203/05/3803/21 от 07.10.2021. Предусмотрено подключение 131 абонента.

б) Характеристика проектируемых сооружений и линий связи, в том числе линейно-кабельных
Не требуется, для объектов производственного назначения.

в) Характеристика состава и структуры сооружений и линий связи

Вертикальная прокладка кабелей связи производится в стояках в металлических трубах ВПП, для кабельных линий сети Internet предусмотрены по 2 трубы ВПП 050мм для каждого провайдера. Горизонтальную прокладку кабелей от этажных щитов до абонентов выполнить в гофрированной трубе ПНД в полу, горизонтальную прокладку в технических помещениях - в гофрированной трубе ПВХ по потолку/стенам.

г) Сведения о технических, экономических и информационных условиях присоединения к сети связи общего пользования

Условия присоединения сетей связи отражены в технических условиях ПАО «Ростелеком» № 0203/05/3803/21 от 07.10.2021. на подключение информационных сетей данного объекта.

К договору о присоединении сетей электросвязи, определяющему условия оказания услуг присоединения, а также связанные с этим обязательства по взаимодействию сетей электросвязи и пропуску трафика, применяются положения о публичном договоре в отношении операторов, занимающих существенное положение в сети связи общего пользования. Размер регулируемых государством цен на услуги присоединения и услуги по пропуску трафика, оказываемые операторами, должен способствовать созданию условий воспроизводства современного функционального эквивалента части сети электросвязи создаваемой сетью взаимодействующего оператора связи.

д) Обоснование способа, с помощью которого устанавливаются соединения сетей связи (на местном, внутризонном и междугородном уровнях)

Подключение гостиницы к сетям Internet и телевидения предусмотрено от наружных телекоммуникационных сетей на местном уровне.

е) Местоположения точек присоединения и технические параметры в точках присоединения сетей связи

Проектом предусмотрено место для установки коммутационного оборудования и его электроснабжение, прокладка гофротруб для осуществления возможности прокладки экранированного 4-х парного кабеля типа "витая пара" категории 5е (3 пары - интернет, телевидение, радиофикация, 1 пара - резерв). Подключение выполняется по заявкам абонентов.

Ввод кабеля в квартиру оконечить TV розеткой RJ-45. TV розетку установить на стене на высоте 300 мм от пола и 500 мм по горизонтали от электророзеток.

Кабели магистральной и распределительной сети допускается заменить на другие с аналогичными характеристиками, без увеличения сметной стоимости, по согласованию с Заказчиком.

TV розетка в номера застройщиком не устанавливается, устанавливается лицом, предоставляющим услуги связи, после заключения собственником договора с указанным лицом.

Система радиовещания

Для реализации проводного радиовещания проектом принято подключение 131 абонентов.

Проектом предусмотрено выполнить абонентскую распределительную сеть от шкафа связи кабелем витая пара UTP 4x2x0,52 cat. 5e n^g-LS. Подключение осуществляется кроссировкой. Одну пару кабеля предусмотреть для радиовещания. Ввод кабеля в квартиру оконечить розеткой. Прокладку кабелей в стояках выполнить в металлических трубах.

Кабели от этажных щитов до квартир выполнить в трубе ПНД в полу. Розетку установить в помещении кухни/кухни-столовой на высоте 300 мм от пола и 500 мм по горизонтали от электророзеток.

Часофикация

Часофикация выполняется установкой электронных настенных часов в помещении коридоров 1-го этажа. Питание электронных часов осуществляется от автономных источников питания (элементы питания размерного типа AA (LR6)). Приобретение и установку часов в вестибюле производит управляющая компания. Установка электронных настенных часов в помещениях офисов застройщиком не выполняется, выполняется участником долевого строительства (собственником) самостоятельно после подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства

н) Обоснование применяемого коммутационного оборудования, позволяющего производить учет исходящего трафика на всех уровнях присоединения

Коммутационное оборудование устанавливается в шкафах 1-5AC1 в подвале гостиницы, приобретается поставщиком телекоммуникационных услуг.

о) Характеристика принятой локальной вычислительной сети

Не требуется, для объектов производственного назначения.

4.2.2.9. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Технологические решения.

Проектируемое здание гостиницы функционально выглядит следующим образом:

Проектируемая гостиница из 5-ти блоков.

Все блоки - 5-ти этажные с подвалом, в том числе:

- 1-5 этажи - номера.

Лаундж-зона состоит из кафе готовой продукции и бара.

Работа кафе и бара предусмотрена на продаже готовой покупной продукции, в т.ч. выпечки, алкоголя (без производства), загрузка которых выполняется в осях 8-9/Б-В 1 этажа. Для мытья посуды (стаканы для напитков, тарелки) предусмотрены посудомоечные машины небольшого объема.

Оснащение помещений оборудованием, инвентарем, техникой и мебелью принято необходимым комплектом, обеспечивающим полноценное функционирование и организацию рабочего процесса.

Режим работы кафе и бара – 12 часов (с 8 утра до 8 вечера).

В подразделе приведены:

- сведения о производственной программе;
- обоснование количества и типов вспомогательного оборудования;
- сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности;
- перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда при эксплуатации производственных и непроизводственных объектов капитального строительства;
- описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;
- описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов.

4.2.2.10. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Проект организации строительства.

Проект организации строительства разработан с учетом:

Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящего здания гостиницы.

Количество надземных этажей – 5, высота здания 18,75м, размеры здания в осях А-Н – 51,47м, в осях 1-19 – 58,26м.

Проектируемая гостиница состоит из 5-ти блоков.

Все блоки - 5-ти этажные с подвалом, в том числе: 1-5 этажи - жилая часть здания (номера)

В разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнена оценка существующего состояния окружающей среды в районе строительства, оценка соответствия технических решений, принятых в проекте, требованиям экологической безопасности, разработан перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Расчет выбросов загрязняющих веществ и расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта проведен с использованием, согласованных уполномоченными органами в сфере охраны атмосферного воздуха, действующих методических рекомендаций и унифицированного программного обеспечения. В период строительства и эксплуатации объектов, воздействие на уровень загрязнения атмосферного воздуха ожидается в пределах установленных нормативов.

Физическое воздействие источников шума является допустимым.

Для защиты поверхностных и подземных вод от возможных последствий планируемой деятельности предусмотрены природоохранные меры: при проведении строительных работ – использование биотуалетов, организация мойки колес автотранспорта, соблюдение условий сбора, хранения и вывоза отходов и др.

В период эксплуатации предполагается подключение проектируемого здания к существующим сетям водоснабжения и канализации.

Проектом разработана система ливневой канализации для отведения дождевых сточных вод с кровель зданий, а также с твердых покрытий тротуаров и проездов. Стоки, поступающие с автомобильных стоянок, направляются на очистные сооружения, где проходят очистку на однокорпусной установке комплексной очистки стоков. Далее дождевые стоки отводятся в проектируемую внеплощадочную сеть.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

Отходы подлежат временному накоплению в специально оборудованных местах и передаче для обезвреживания и захоронения специализированным организациям, имеющим соответствующую лицензию.

Соблюдение правил сбора, накопления и транспортировки отходов обеспечит безопасное для окружающей среды проведение строительных работ и функционирование объекта.

В разделе представлена программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях

В составе раздела представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Покомпонентная оценка состояния окружающей среды осуществлена в соответствии с намеченным на участке застройкой антропогенным влиянием.

В результате проведенной работы установлено, что все виды воздействий находятся в рамках допустимых. Предусмотренные технические решения по рациональному использованию природных ресурсов и мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия при строительстве и эксплуатации объекта на окружающую среду оптимальны.

4.2.2.13. В части пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями Федерального закона №123-ФЗ, СП 4.13130.2013. Расстояния от открытых мест хранения автомобилей до здания составляют не менее 10 метров.

Проектом предусмотрено расстояние от проектируемого здания «Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск» II степени огнестойкости, класса С0:

- 36,4 м до существующего каменного здания табельной неизвестных степени огнестойкости и класса пожарной опасности (превышает минимальное расстояние 10 м при IV, V степени огнестойкости и классах конструктивной пожарной опасности С2 и С3).

- не менее 10,0 м до организованной открытой площадки для хранения легковых автомобилей (парковки), в т.ч. для МГН согласно п. 6.11.2 СП 4.13130.2013.

Предусмотрены проезды для пожарных автомобилей с одной продольной стороны. Ширина проездов предусматривается не менее 4,2 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается 5-8 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В здании расположена сквозная арка шириной не менее 3,5 м высотой не менее 4,5 м (фактически - 5,4 м) для обеспечения проезда пожарной машины во двор.

Ввиду отступления от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, согласно п. 8.1 СП 4.13130.2013 до ввода проектируемого здания в эксплуатацию должен быть разработан и согласован с территориальным подразделением ГУ МЧС России по Калининградской области отчет о проведении

- запроектированы зоны безопасности в здании;
- предусмотрено наличие средств информирования.

Все помещения доступные для МГН имеют дверные проёмы шириной в чистоте не менее 900мм.

В разделе приведен перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- по критерию доступности (достижимость места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями, обеспечение беспрепятственного движения по коммуникационным путям и помещениям);
- по критерию безопасности (безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, предупреждение потребителей о зонах, представляющих потенциальную опасность);
- по критерию информативности (своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование).

Проектом не предусмотрено устройство рабочих мест для МГН на объекте.

В разделе приведено описание тактильных средств информации и сигнализации.

4.2.2.15. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

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

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплозащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

Для подтверждения соответствия на стадии проектирования показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания теплотехническим и энергетическим критериям, установленным в СП 50.13330.2012 представлен энергетический паспорт объекта.

Раздел содержит:

- сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов;
- сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии;
- сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов;
- сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей;
- сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности;
- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;
- перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, в том числе:
 - требований к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;
 - требований к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;
 - требований к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы;
 - требований к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;
 - перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, - требований к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и газоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;
- перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов;

