

Г.П. Попшой  
«16» августа 2022 года  
м.п.

ПОРУБОЧНЫЙ БИЛЕТ №10/08 от «16» августа 2022 г.

Заинтересованное лицо: ООО "АЛЬЯНС-БРИЛЛ" инд.236029, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д.58, кв.32

(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: вырубка (сносу), обрезке и /или пересадке зеленых насаждений)

на земельном участке, расположенном: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, КН 39:05:010203:42

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

Разрешается:

вырубить	<u>7 (семь)</u>	шт. деревьев
	<u>4 (четыре)</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
обрезать	<u>-</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
пересадить	<u>-</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
Сохранить	<u>4 (четыре)</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	

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

№ 11-11/21-ПКО от 13.07.2022г объект «Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в

г. Зеленоградске Калининградской области»

(регистрационный номер и дата регистрации проекта компенсационного озеленения)

Проектом предусмотрено:

посадка	<u>11 (одиннадцать)</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	
пересадка	<u>-</u>	шт. деревьев
	<u>-</u>	шт. кустарников
	(указывается количество числом и прописью)	

Место выполнения компенсационного озеленения:

г. Зеленоградск, ул. Солнечная, КН 39:05:010203:42

(адресные ориентиры, кадастровый номер при наличии)

3. Срок действия порубочного билета: до «28» декабря 2026 г. <\*>

4. Приложение: перечётная ведомость №10/08 от 16.08.2022 года

(перечетная ведомость зеленых насаждений)

5. Компенсационная стоимость оплачена в сумме: 98085 (девятьсот восемь тысяч восемьдесят 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](mailto: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](mailto: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



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. Солнечная

строительного объекта: "Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечная в г. Зеленоградске, Калининградской области

кадастровый № 39.05:010203:42

наименование арендатора (собственника) : ООО "Альяс-Брилл"

№ п/п	№ на подеревной описке	порода, вид зелёных насаждений	диаметр ствола (для деревьев - на высоте 1,3 м) см	№ группы	возраст кустарников, живых изгородей, цветников, лет	количество	норматив компенсации одной стоимости (Снк)	коэффициент на социально-экономическую значимость (Ксэ)	коэффициент учитывающий декоративность (Кд)	коэффициент на текущее состояние (Кст)	компенсационная стоимость, рублей
1	4	Сосна обыкновенная	16	2			8170	1	1	2	16340
2	5	Ива козья	42	3			9670	1	1	1	9670
3	6	Боярышник одноцветный	26	кустарник			1850	1	1	1	1850
4	7	Боярышник одноцветный	18	кустарник			1850	1	1	1	1850
5	8	Боярышник одноцветный	23	кустарник			1850	1	1	1	1850
6	9	Боярышник одноцветный	17	кустарник			1850	1	1	1	1850
7	10	Ясень обыкновенный	24	1			14570	1	1	1	14570
8	11	Ива белая	26	3			7985	1	1	1,5	11977,5
9	12	Ива белая	17	3			7020	1	1	1,5	10530
10	13	Ива белая	22	3			7505	1	1	1,5	11257,5
11	14	Ольха черная	16	2			8170	1	1	2	16340
										Итого	98085

члены комиссии

Е.Н. Шереда

начальник управления имуществом 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

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 10/08 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. Гришук – 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: № 7304-ю/01-24 от 07.07.2022г генерального директора ООО «АЛЬЯНС-БРИЛЛ» Авраменко А.А. инд. 236029 г. Калининград, ул. Генерала Челнокова д.58 кв.32  
(наименование заявителя, почтовый адрес)


проведено обследование земельного участка, расположенного: г. Зеленоградск ул. Солнечная  
кадастровый номер: 39:05:010203:42


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:

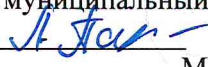
 Е.Н. Шегеда – начальник управления имущественных и земельных отношений

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

 Р.В. Гришук – 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

№ 10/08 от « 16 » августа 2022 года

Заявитель: ООО "АЛЬЯНС-БРИЛЛ" инд.236029, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д.58, кв.32

Адрес (местоположение) земельного участка: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, КН 39:05:010203:42

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

строительство объекта: «Многokвартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечная, в г. Зеленоградске»

(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 1,3 м) см.	Номер группы	Возраст кустарников в Живых изгородях, цветниках 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.	Клен белый	12	1			Без повреждений	Сохранить	
2.	2.	Клен белый	13	1			Без повреждений	Сохранить	
3.	3.	Осина обыкновенная	16	3			Без повреждений	Сохранить	
4.	4.	Осина обыкновенная	16	3			Без повреждений	Вырубить	Под строительство
5.	5.	Ива козья	42	3			Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, рак, угнетение, отслоение коры	Вырубить	Под строительство
6.	6.	Боярышник однопестичный	26	кустарник			Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение	Вырубить	Под строительство
7.	7.	Боярышник однопестичный	18	кустарник			Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение	Вырубить	Под строительство
8.	8.	Боярышник однопестичный	23	кустарник			Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение	Вырубить	Под строительство
9.	9.	Боярышник однопестичный	17	кустарник			Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение	Вырубить	Под строительство
10.	10.	Ясень обыкновенный	24	1			Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение	Вырубить	Под строительство
11.	11.	Ива белая	26	3			Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение, отслоение коры	Вырубить	Под строительство
12.	12.	Ива белая	17	3			Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение, отслоение коры	Вырубить	Под строительство

13.	13.	Ива белая	22	3		Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение, отслоение коры	Вырубить	Под строительство
14.	14.	Ольха черная	16	2		Без повреждений	Вырубить	Под строительство
15.	15.	Ольха черная	14	2		Без повреждений	Сохранить	

Площадь земельного участка, на территории которого планируется вырубка (снос) зеленых насаждений, составляет 4100 кв.м.

Количество зеленых насаждений:

- подлежащих вырубке: 7 (семь) деревьев, 4 (четыре) кустарников, живой изгороди - \_\_\_\_\_, бордюров - \_\_\_\_\_,

- подлежащих пересадке: деревьев \_\_\_\_\_, кустарников \_\_\_\_\_, живой изгороди \_\_\_\_\_, бордюров \_\_\_\_\_,

- подлежащих обрезке: деревьев \_\_\_\_\_, кустарников \_\_\_\_\_, живой изгороди \_\_\_\_\_, бордюров \_\_\_\_\_

- подлежащих сохранению: деревьев 4(четыре), 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 » августа 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 № 10/08 от « 16 » 08 2022 года.

Члены комиссии:

*Е.Н. Шегеда*  
*Д.В. Крыщенко*  
*Р.В. Гришук*  
*Л.И. Твердохлебова*

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



11.08.2022

Поступ. в банк плат.

11.08.2022

Списано со сч. плат.

[

## ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 19

10.08.2022

Дата

Вид платежа

Сумма  
прописью

Девяносто восемь тысяч восемьдесят пять рублей 00 копеек

ИНН 3906341911	КПП 390601001	Сумма	98085-00	
ООО "СЗ АЛЬЯНС-БРИЛЛ"		Сч. №	40702810903700001676	
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 Калининград Банк получателя		БИК	012748051	
ИНН 3918008200		Сч. №	40102810545370000028	
КПП 391801001		Сч. №	03100643000000013500	
УФК по Калининградской области (Администрация Зеленоградского МО л/с 04353Q36920)		Вид оп.	1	Срок плат.
Получатель		Наз. пл.		Очер. плат.
21111705040140000180		Код	0	Рез. поле
27510000			0	5
			0	0
Плата за вырубку зеленых насаждений (порубочный билет) Сумма 98085-00				

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 (40152) 97-14-83  
e-mail: czl139@refh.ru, сайт [www.kaliningrad.refh.ru](http://www.kaliningrad.refh.ru)

Акт (заключение)  
лесопатологического обследования  
древесно-кустарниковой растительности

от «24» января 2022 г.

Мной, специалистом филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области» Бутока С.В., 19.01.2022 года в присутствии представителя заказчика, проведено лесопатологическое обследование указанной заказчиком древесно-кустарниковой растительности, расположенной на участке по адресу: г. Зеленоградск, ул. Солнечная, КН 39:05:010203:42.

Обследование проведено на основании договора с ООО «АЛЬЯНС-БРИЛЛ» № 01 от 11.01.2022 года на проведение лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности в целях выявления аварийных деревьев.

Всего обследовано 15 деревьев (15 стволов), в том числе по породам:

Порода	Количество стволов	Процентное отношение
Боярышник однопестичный ( <i>Crataegus monogyna</i> )	4	26,67 %
Ива белая ( <i>Salix alba</i> )	3	20,00 %
Клён белый ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	2	13,33 %
Ольха чёрная ( <i>Alnus glutinosa</i> )	2	13,33 %
Ива козья ( <i>Salix caprea</i> )	1	6,67 %
Осина обыкновенная ( <i>Populus tremula</i> )	1	6,67 %
Сосна обыкновенная ( <i>Pinus sylvestris</i> )	1	6,67 %
Ясень обыкновенный ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	1	6,67 %

По категориям состояния в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах (утв. постановлением Правительства РФ от 09.12.2020 г. № 2047) и Порядком проведения лесопатологических обследований и формы акта лесопатологического обследования (утв. приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 910 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61584), Правилами осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов (утв. приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61585) и в соответствии с Порядком организации и проведения лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности на землях иных категорий не входящих в состав земель лесного фонда Калининградской области для нужд





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

Дмитрия Донского ул., д. 1, Калининград, 236007  
Тел. 8 (4012) 599-900, 8 (4012) 599-903, факс 8 (4012) 599-915  
e-mail: agrad@gov39.ru; http: aggrad.gov39.ru

**Обществу с ограниченной  
ответственностью «АЛЬЯНС-БРИЛЛ»  
ИНН 3906341911**

ул. Гайдара, д. 93, кв.43, г. Калининград,  
Калининградская область, 236039

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

28 декабря 2021 года

№ 39-RU39320000-957-2021

**Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию  
Калининградской области**

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом 7 этажей
	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 «КОИН-С»
	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 10 декабря 2021 года № 39-2-1-2-076713-2021, подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ от 21.12.2021 ООО «УНДИНА ПРОЕКТ»
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	39:05:010203:42

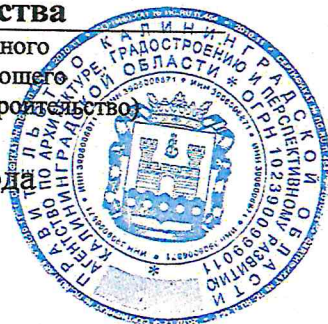
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	39:05:010203	
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 29 ноября 2021 года № РФ-39-2-20-0-00-2021-3537/П выдан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»	
4	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 «УНДИНА ПРОЕКТ», 2021 год, шифр 11-11/21	
5	Краткие проектные характеристики:		
	Общая площадь (кв. м):	7479,92	Площадь участка (кв. м): 4100,0
	Объем (куб. м):	26723,85	в том числе подземной части (куб. м): 368,47
	Количество этажей (шт.):	7	Количество подземных этажей (шт.): -
	Площадь застройки (кв. м):	1129,5	Высота (м): 26,67
6	Адрес (местоположение) объекта:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н Зеленоградский, г. Зеленоградск, ул. Солнечная	

Срок действия разрешения – до 28 декабря 2026 года в соответствии с разделом проектной документации «Проект организации строительства» (шифр 11-11/-21-ПОС).

**Руководитель  
(директор) Агентства**

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

28 декабря 2021 года



  
(подпись)

**В.Л. Касьянова**  
(расшифровка подписи)



				Ведомость перечета указанных деревьев по адресу: Зеленоградск, ул. Солнечная, КН 39:05:010203:42	Заказчик: ООО "АЛЬЯНС-БРИЛЛ"
№ п/п	Порода	Диаметр	Категория состояния	Описание признаков состояния деревьев	Примечания
1	Клен белый	12	1	Без повреждений	
2	Клен белый	13	1	Без повреждений	
3	Осина обыкновенная	16	1	Без повреждений	
4	Осина обыкновенная	16	1	Без повреждений	
5	Ива козья	42	3	Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, рак, угнетение, отслоение коры	
6	Боярышник однопестичный	26	3	Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение	
7	Боярышник однопестичный	18	3	Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение	
8	Боярышник однопестичный	23	3	Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение	
9	Боярышник однопестичный	17	3	Усыхание ветвей, сломы ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение	
10	Ясень обыкновенный	24	3	Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение	
11	Ива белая	26	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение, отслоение коры	
12	Ива белая	17	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение, отслоение коры	
13	Ива белая	22	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение, отслоение коры	
14	Ольха черная	16	1	Без повреждений	
15	Ольха черная	14	1	Без повреждений	

Специалист: \_\_\_\_\_ Тока С.В.



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 распределены следующим образом:

Категория состояния	Количество стволов	Процентное отношение от общего количества стволов	Описание категории состояния
1	6	40,00 %	здоровые (без признаков ослабления)
2	3	20,00 %	ослабленные
3	6	40,00 %	сильно ослабленные
4	0	0,00 %	усыхающие
5 (а)	0	0,00 %	свежий сухостой

Средняя категория состояния – 2,0.

Класс состояния обследованных деревьев – **ослабленные насаждения**.

Об ослаблении древесно-кустарниковой растительности свидетельствует наличие следующих признаков: усыхание ветвей (60,00 %), сломы ветвей (60,00 %).

Степень поражения деревьев возбудителями болезней – **сильная**. По максимальному показателю поражение гнилевыми заболеваниями – 33,33 %, раковыми заболеваниями – 6,67 %.

Так же имеется: искривление стволовой части (26,67 %), угнетение (60,00 %), отслоение коры (26,67 %) деревьев без повреждений (40,00 %).

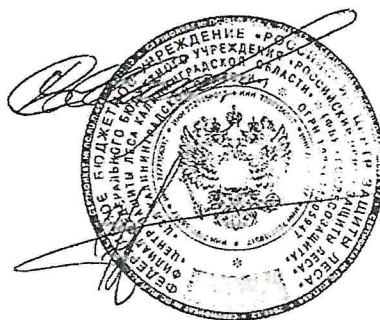
Древесно-кустарниковая растительность на территории обследованного участка представлена разновозрастными деревьями естественного происхождения, а также самосевом (поросль) до восьми сантиметров в диаметре на уровне 1,3 метра.

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

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

Директор филиала

Специалист



/Шепелев С.В./

/Бутока С.В./



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-20-0-00-2021-2618/П от 23.08.2021 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 5 3 7 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20211025-001-274 от 25.10.2021 от Авраменко А.Г. (по доверенности от ООО «АЛЬЯНС-БРИЛЛ»)

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

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Зеленоградский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  
Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н Зеленоградский, г. Зеленоградск, ул. Солнечная.

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

39:05:010203:42 от 31.10.2006

Площадь земельного участка:

4 100 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



Дата « 29 » 11 2021 г.  
(дд.мм.гг.)

Добшикова Т.В.  
(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»  
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

Попова М.В.  
(расшифровка подписи)

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»  
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

Дудченко М.А.  
(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»  
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	381660.93	1188550.78
2	381655.40	1188544.57
3	381585.76	1188540.57
4	381587.93	1188502.64
5	381670.45	1188507.38
6	381698.64	1188538.96
7	381671.76	1188562.92

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**Объекты капитального строительства отсутствуют.**

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

-

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

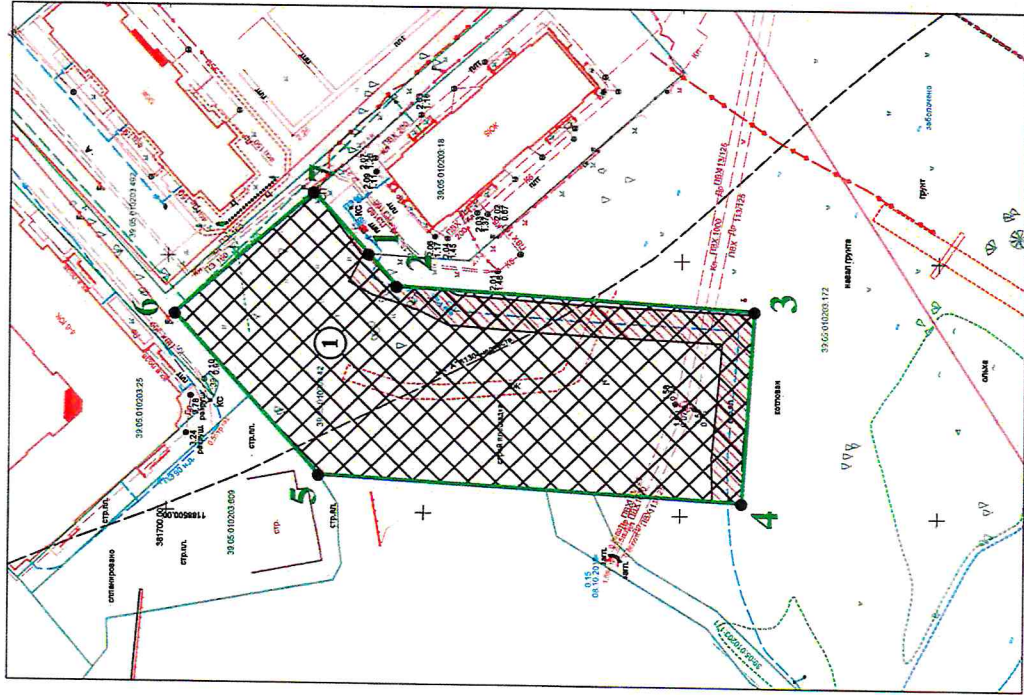
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

-

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



# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



## Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Характерные точки границ земельного участка
- Проектным красная линия
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

## Примечание:

В градостроительных регламентах территориальной зоны для данного вида разрешенного использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка, при размещении объектов капитального строительства, подлежат установлению в соответствии с техническими регламентами и СНиП. Для установленных градостроительным регламентом иных видов разрешенного использования земельных участков минимальные отступы от границ земельного участка указаны в Приложении № 1 ГПЗУ.

## Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций;
- весь земельный участок расположен в округе горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен в границах лечебно-оздоровительной местности или курорта (согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным геологическим процессам (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в зоне развития карстовых пород (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15 км);

## - информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5.6.7 ГПЗУ.

- Газопровод высокого давления
- Дренажная канализация
- Ливневая канализация
- Кабель связи

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 29.10.2021 г. на основе инженерно-топографического плана земельного участка ООО "ГЕОИД" от 25.10.2019 г.

Площадь участка 4 100 кв.м	Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010203:42	Вх. № 20211025-001-274 от 25.10.2021 г.
Начальник отдела Попова М.В.	Инженер I кат. Дудченко М.А.	Масштаб 1:1000
Должность	Фамилия	Подпись
		ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» от ООО "АЛЬЯНС-БРИЛЛ"



**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:

**«Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (до восьми надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### **Градостроительный регламент установлен**

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

### **2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

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

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







### 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) от \_\_\_\_\_ регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_

### 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	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	646	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	4 100	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	4 100	



4	Лечебно-оздоровительная местность или курорт	Весь	4 100	Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
5	Территории, подверженные опасным геологическим процессам	Весь	4 100	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
6	Зона развития карстующихся пород	Весь	4 100	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
7	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	4 100	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
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	Лечебно-оздоровительная местность или курорт			
5	Территории, подверженные опасным геологическим процессам			
6	Зона развития карстующихся пород			
7	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)



**Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР1. 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», 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	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	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
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам



1	2	3	4
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней международной телефонной связи
7	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)
8	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)
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	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
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, Предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	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
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	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)
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм



1	2	3	4
21	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 вело-транспортной 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
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
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	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)



**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	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров		
		код	наименование	Ж-2	Ж-2/ГР	Ж-2/ГР1
1	2	3	4	5	6	7
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		
1	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5		
		3.3	Бытовое 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»		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	5		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	5		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5		

1	2	3	4	5	6	7
		4.4	Магазины		5	
		4.6	Общественное питание		5	
		4.7	Гостиничное обслуживание		5	
		4.9	Служебные гаражи		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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		3	
		3.2.1	Дома социального обслуживания		3	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению		3	
		3.3	Бытовое обслуживание		3	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		3	
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов		3	
		3.7.2	Религиозное управление и образование		3	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		3	
		4.4	Магазины		3	
		4.6	Общественное питание		3	
		4.7	Гостиничное обслуживание		3	
		4.9	Служебные гаражи		3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		3	
				Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
5	Максимальная этажность, этажи	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	7	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	20		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	20		
		3.3	Бытовое обслуживание	20		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20		



**ДОГОВОР № 463 - КЗО/2020**  
**аренды земельного участка**

**25 ноября 2020 года**

**город Зеленоградск**

**Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»** в лице заместителя главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича**, действующего на основании распоряжения от 01.06.2018 г. № 46-р и Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Брилл»**, в лице **Генерального директора Авраменко А.А.**, юридический адрес: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Гайдара, д. 93, кв. 43, ОГРН 1143926040378, ИНН 3906341911, - КПП 390601001, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает из земель категории населенных пунктов в аренду сроком на 5 (пять) лет земельный участок общей площадью 4100 (четыре тысячи сто) кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Солнечная, (в дальнейшем именуемый Участок), с разрешенным использованием - под строительство 130-и квартирного жилого дома.

Земельный участок имеет ограничения прав в использовании, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2018г. № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов Федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации», Земельный участок расположен в границах зоны с реестровыми номерами 39:00-6.544, 39:00-6.546.

**Кадастровый номер земельного участка: 39:05:010203:42**

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня принятия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 23.11.2020 года № 2494 «О предоставлении ООО «Альянс-Брилл» в аренду земельного участка в городе Зеленоградске» и действует до 22.11.2025 года.

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



картографии по Калининградской области.

### **3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Арендная плата за земельный участок общей площадью 4 100 кв. метров равна кадастровой стоимости земельного участка умноженной на соответствующий коэффициент, утвержденный органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

**Кадастровая стоимость земельного участка: 16 626 648 рублей.**

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

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

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

3.5. Размер арендной платы и отчислений может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в календарный год в связи с принятием органами государственной власти РФ, субъекта РФ или органа местного самоуправления соответствующего решения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

### **4. Права и обязанности Сторон.**

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

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

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

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

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



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

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить в разумный срок через средства массовой информации 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 Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

#### **5. Ответственность Сторон.**



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

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

5.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.4.1. – 4.4.9., арендатор выплачивает пеню в размере 10 % от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

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

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

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

## **6. Изменение Договора аренды.**

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

## **7. Расторжение и прекращение договора аренды.**

7.1. Основанием для досрочного расторжения договора являются:

- а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка или от его части;
- б) прекращение деятельности Арендатора;
- в) использование земли не по целевому назначению или способами приводящими к ухудшению экологической обстановки на земельном участке или прилегающих территориях;
- г) если Арендатор не выполняет один из пунктов данного договора;
- д) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

- а) Арендатор не внес подлежащую уплате по настоящему Договору арендную плату более двух сроков оплаты подряд;
- б) Арендатор допускает систематическую (по трем и более срокам оплаты) не доплату 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 шести 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. Если за один месяц до окончания срока действия настоящего договора Сторона по договору не направит другой стороне уведомление о прекращении действия договора в связи с истечением срока, договор считается продленным на неопределенный срок.

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

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

## **8. Рассмотрение и урегулирование споров.**

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

## **9. Особые условия Договора.**

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

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

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

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

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

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

9.7. Арендатор 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.

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

**10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:**

10.1. Расчет арендной платы за землю.

10.2. Постановление о предоставлении земельного участка в аренду.

**11. Реквизиты Сторон.**

**Арендодателя**

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

**Арендатора**

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Брилл», юридический адрес: : Калининградская обл., г. Калининград, ул. Гайдара, д. 93, кв. 43, ОГРН 1143926040378, ИНН 3906341911, КПП 390601001.

**12. Подписи Сторон**

Заместитель главы администрации  
муниципального образования  
«Зеленоградский городской округ»



Е.А. Смирнов

Генеральный директор  
Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Альянс-Брилл»



А.А. Авраменко



### Расчет арендной платы за земельный участок

1. Кадастровый номер - **39:05:010203:42**
2. Разрешенное использование: под строительство 130-и квартирного жилого дома
3. Площадь земельного участка равна 4 100 кв. метров  
Расчетный коэффициент – 1,5% кадастровой стоимости земельного участка.
3. Кадастровая стоимость земельного участка – **16 626 648 рублей**
4. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении  
 $16\,626\,648 \times 1,5\% = 249\,400$  рублей;
5. Подлежит уплате в годовом исчислении: **249 400** (двести сорок девять тысяч четыреста) рублей;
6. Арендная плата уплачивается равными частями от суммы договора, до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 10 декабря текущего года

Начальник отдела  
землеустройства  
и землепользования



Г.П. Паскал



**КОПИЯ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**  
**КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 23 » ноября 2020 года № 2494  
г. Зеленоградск

**О предоставлении ООО «Альянс-Брилл» в аренду земельного участка  
в городе Зеленоградске**

В соответствии решением Арбитражного суда Калининградской области от 01.06.2020 г., дело № А 21-796/2020 и рассмотрев заявление ООО «Альянс-Брилл», в лице генерального директора Авраменко А.А. от 13.11.2020 г. (вх. № 11445-ю/01-24), юридический адрес: Калининградская обл., город Калининград, ул. Гайдара, д. 93, кв. 43, ОГРН 1143926040378, ИНН 3906341911, КПП 390601001, администрация **п о с т а н о в л я е т**:

1. Предоставить ООО «Альянс-Брилл» из земель категории населенных пунктов в аренду сроком на 5 (пять) лет земельный участок общей площадью 4100 (четыре тысячи сто) кв. метров, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Солнечная, с разрешенным использованием – под строительство 130-ти квартирного жилого дома.

Земельный участок имеет ограничения прав в использовании, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2018г. № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов Федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации», охранная зона электросетевого хозяйства. Земельный участок расположен в границах зоны с реестровыми номерами 39:00-6.544, 39:00-6.546.

Кадастровый номер земельного участка 39:05:010203:42

Кадастровая стоимость земельного участка – 16 626 648 рублей

2. Обязать ООО «Альянс-Брилл»:

2.1. Заключение договора аренды земельного участка с администрацией



муниципального образования «Зеленоградский городской округ»;

2.2. Зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.3. Вносить арендную плату на расчетный счет расч./сч. 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, БИ 042748001, получатель: ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» код 2111 11 05012 04 0000 12 ОКТМО 27710000 в соответствии с договором.

2.4. Использовать предоставленный земельный участок с кадастровым номером 39:05:010203:42 по назначению, указанному в п. 1 настоящего постановления, в соответствии с требованиями, предъявляемыми при благоустройству.

2.5. Не допускать загрязнения, захламления и использовать земельный участок в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

2.6. В связи с принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2018г. № 188 «Об установлении границ и режиме 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», после постановки данных зон на кадастровый учет недвижимости, необходимо обратиться в администрацию МО «Зеленоградский городской округ» за уточнением отнесения земельного участка к конкретному округу горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск.

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

Глава администрации  
муниципального образования  
«Зеленоградский городской округ»



С.А. Кошевой



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

Произведена государственная регистрация Договор аренды (субаренды)

Дата регистрации 30.12.2020

Номер регистрации 39:05:010203:42-39/025/2020-2

Государственный регистратор Марксайте Анастасия Ионовна

(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

Удостоверил Сперанская Ольга Александровна

государственный регистратор (подпись)





**СОГЛАШЕНИЕ № 909-КЗО/2021**  
**о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка**  
**от 25.11.2020 года № 463-КЗО/2020**

02 декабря 2021 года

г. Зеленоградск

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» **Заболотного Сергея Анатольевича**, действующего на основании распоряжения от 26.02.2021г. №13-р и Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», с одной стороны и **ООО «Альянс-Брилл»**, в лице генерального директора **Авраменко А.А.**, юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д. 58, кв. 32. ИНН 3906341911, КПП 390601001, ОГРН 1143926040378, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании постановления администрации МО «Зеленоградский городской округ» от 29.11.2021 № 3038 «Об уточнении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:05:010203:42» в подпункте 1.1.пункта 1. Договора аренды земельного участка от 25.11.2020 г. № 463-КЗО/2020г., слова «...под строительство 130-и квартирного жилого дома...» заменить словами «...среднеэтажная жилая застройка...».

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

3. Настоящее соглашение подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и вступает в силу с момента регистрации.

4. Настоящее соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: два у Арендодателя, по одному экземпляру хранится у Арендатора и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

**Реквизиты Сторон:**

**Арендодателя**

238530 Калининградская обл., гор. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а, УФК по Калининградской области (Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» л/с 04353026190), ИНН 3918008200, КПП 391801001, счет 03100643000000013500, наименование банка: Отделение Калининград банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК ТОФК 012748051, Код ОКТМО 27710000, Код БК 211 111 05024 04 0000 120.

**Арендатор**

**ООО «Альянс-Брилл»**, в лице генерального директора **Авраменко А.А.**, юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д. 58, кв. 32. ИНН 3906341911, КПП 390601001, ОГРН 1143926040378.

**Подписи Сторон:**

**Заместитель главы администрации**  
**муниципального образования**  
**«Зеленоградский городской округ»**

С.А. Заболотный



**Генеральный директор**

А.А. Авраменко

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Дополнительное соглашение
Дата регистрации	22.12.2021
Номер регистрации	39:05:010203.42-39/025/2021-3
Государственный регистратор	Кузнецова Елена Николаевна
(подпись, м.п.)	(Ф.И.О.)

удостоверил  
государственный регистратор



Туманова Елена  
Викторовна

(подпись)

Переведено в электронную форму

Туманова Елена  
Викторовна

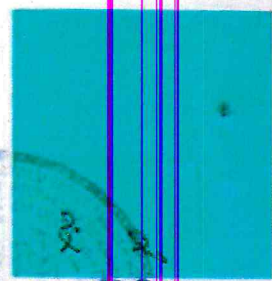
(подпись)

1 2

1 2

1 2

1 2



акт  
14  
2021

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОИН-С»**

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	3	9	—	2	—	1	—	2	—	0	7	6	7	1	3	—	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

\_\_\_\_\_  
Директор ООО «КОИН-С»  
Чугунова Юлия Михайловна

«10» декабря 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство

**Наименование объекта экспертизы**  
Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске,  
Калининградской области



## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

**ИНН:** 3327136453

**КПП:** 332801001

**ОГРН:** 1173328003760

**Место нахождения и адрес:** 600005, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Мира, д. 15В, офис 508/1

### 1.2 Сведения о заявителе

**Наименование:** Индивидуальный предприниматель Черняева Татьяна Николаевна (ИП Черняева Т.Н.)

**ИНН:** 390703083870

**ОГРНИП:** 318392600027223

**Место нахождения и адрес:** 236010, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Сержанта Мишина, д. 56

### 1.3 Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 17.11.2021.
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «КОИН-С» и ИП Черняева Т.Н. от 17.11.2021 № 565-КЭПД/2021.

### 1.4 Сведения о 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. Заявление о проведении негосударственной экспертизы (сведения представлены в п. 1.3 заключения);
2. Ранее выданные заключения экспертизы (сведения представлены в п. 1.6 заключения);
3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования (сведения представлены в п. 2.5 заключения);



## 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:** Многоквартирный жилой дом 7 этажей по ул. Солнечной в г. Зеленоградске, Калининградской области.

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:** Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Солнечная.

#### 2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Тип объекта:** нелинейный.

**Функциональное назначение:** многоквартирный жилой дом.

#### 2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка с к.н. 39:05:010203:42	м <sup>2</sup> /%	4100 / 100
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup> /%	1129.5 / 27
3.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup> /%	2072 / 51
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup> /%	898.5 / 22
Многоквартирный жилой дом (всего по секциям)			
5.	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	1129.5
6.	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	7479.92
7.	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2276.28
8.	Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд, террас, с понижающим коэффициентом, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	5187.72
9.	- однокомнатных	м <sup>2</sup>	2765.54
10.	- двухкомнатных	м <sup>2</sup>	2422.18
11.	Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд, террас, без понижающего коэффициента, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	5376.03
12.	- однокомнатных	м <sup>2</sup>	2865.44
13.	- двухкомнатных	м <sup>2</sup>	2510.59

Климатический район, подрайон: ПБ  
Геологические условия: III (сложная)  
Ветровой район: II  
Снеговой район: II  
Сейсмическая активность (баллов): 6

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

### **Генеральная проектная организация**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «УНДИНА ПРОЕКТ» (ООО «УНДИНА ПРОЕКТ»)

**ИНН:** 3906301820

**КПП:** 390601001

**ОГРН:** 1133926029896

**Место нахождения и адрес:** 236039, Калининградская область, г. Калининград, пр-т Ленинский, д. 131, кв. 409

Выписка от 18.11.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство» Объединение Проектировщиков «ОсноваПроект», СРО-П-176-19102012. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: ОП-3906301820. Дата регистрации в реестре: 10.10.2013.

### **Проектная организация**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Сегмент-Проект» (ООО «Сегмент-Проект»)

**ИНН:** 3906171057

**КПП:** 390601001

**ОГРН:** 1073906014710

**Место нахождения и адрес:** 236001, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д. 56, пом. XII-2

Выписка от 24.11.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков (МААП), СРО-П-083-14122009. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 0378. Дата регистрации в реестре: 12.11.2019.

### **Проектная организация**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро Нимб и К» (ООО «Проектное Бюро Нимб и К»)

**ИНН:** 3906181094

**КПП:** 390601001

**ОГРН:** 1073906029966



6. Письмо ПАО «Ростелеком» от 20.08.2021 № 0203/05/4815/21 о продлении технических условий № 0203/05/848-19 до 20.08.2022;
7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям АО «Янтарьэнерго» № Z-3667/18, приложение № 1 к договору № 3667/05/18 от 07.07.2018;
8. Акт от 19.04.2019 № 1 о выполнении технических условий от 07.07.2018 № Z-3667/18;
9. Договор энергоснабжения от 21.05.2018 № 203700239 с ОАО «Янтарьэнергосбыт»;
10. Акт от 19.04.2019 № Z24-01850-2019 об осуществлении технологического присоединения;
11. Договорные величины потребления электрической энергии на 2018г.;
12. Технические условия на подключение канализации от 05.06.2018 № 200, выданные АО «ОКОС»;
13. Технические условия на присоединение к сетям канализации (хоз.-бытовой, ливневой) на период проектирования от 04.12.2017, выданные АО «ОКОС»;
14. Письмо АО «ОКОС» от 23.08.2021 № 630 о продлении технических условий на подключение канализации от 05.06.2018 № 200 на три года до 05.06.2024;
15. Письмо АО «Воентелеком» от 21.10.2019 № 772/1021 об отсутствии кабеля связи Министерства обороны РФ на обслуживании АО «Воентелеком»;

**2.10 Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства**

39:05:010203:42

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

**Застройщик**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Брилл» (ООО «Альянс-Брилл»)

**ИНН:** 3906341911

**КПП:** 390601001

**ОГРН:** 1143926040378

**Место нахождения и адрес:** 236039, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Гайдара, д. 93, кв. 43

12	11-11/21-КРБЭ	Подраздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
----	---------------	--	--

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

#### **3.1.2.1 Пояснительная записка**

Проектная документация разработана на основании решения застройщика.

Проектом предусмотрено строительство 7-этажного многоквартирного жилого дома по ул. Солнечной в г. Зеленоградске Калининградской области.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Специальные технические условия не разрабатывались.

При выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений использовались компьютерные программы: Мономах САПР 2011, AutoCAD LT 2010, ArchiCAD 17.

Выделение этапов строительства не предусмотрено.

Снос зданий и сооружений не предусмотрен.

#### **3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка**

Участок, отведенный под застройку многоквартирного жилого дома, размещается по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Солнечная.

Участок относится к территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Согласно градостроительного регламента максимальный процент застройки в границах отведенного земельного участка – 40%; минимальные отступы от границ соседнего участка – 3,0 м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций, полностью расположен в границах второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск, лечебно-оздоровительной местности или курорта, территории, подверженной опасным геологическим процессам, зоны затопления расчетным паводком 1% обеспеченности, внешней границы полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво».

Участок проектирования ограничен:

- с северной стороны: незастроенная территория, отведенная в перспективе под строительство многоквартирных жилых домов;



На территории жилого дома размещаются площадки благоустройства с соблюдением минимально допустимого расстояния от окон жилых зданий. Площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и переносных изделий.

Покрытие детских площадок выполняется из спецсмеси по гравийной фракции и уплотненному грунту, покрытие спортивных площадок из резиновой крошки, уложенной по геотекстилю и уплотненному грунту.

Сбор ТБО осуществляется на площадке с твердым покрытием, расположенной на нормативном расстоянии с северной стороны участка и рассчитанной на 4 контейнера. К площадке ТБО организуется подъезд спецавтотранспорта.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0,1 м. Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Отвод поверхностных вод с территории осуществляется через дождевые колодцы с последующим отводом в закрытую систему дождевой канализации.

На проектируемой территории предусмотрено освещение.

Озеленение выполняется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

### **3.1.2.3 Архитектурные решения**

Основное назначение объекта – многоквартирный жилой дом. Количество этажей в здании: 7. Над последним этажом запроектирован холодный чердак.

Здание имеет прямоугольную форму в плане и состоит из 2 секций.

Габаритные размеры здания в осях «А-Л/1-29»: 19,66х59,14 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютным отметкам: 3,10.

Высота нежилых помещений (ВХК) в свету составляет 3.63 м. Высота помещений квартир в свету – 2.7м.

Компоновка помещений произведена с учетом функционального назначения, зонирования помещений, нормативных требований к их группировке, устройства эвакуационных выходов и с учётом климатических условий эксплуатации здания.

В уровне подвального этажа запроектировано подполье для обслуживания инженерных сетей здания.

На первом этаже расположены квартиры и ВХК.

На 2-7 этажах расположены квартиры.

Доступ к входным группам жилой части здания запроектирован с уровня земли и по наружным входным площадкам. Входы, ведущие к внеквартирным хозяйственным кладовым и к техническим помещениям обособлены от входов в жилую часть.

### 3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Конструктивная схема здания - бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами.

Наружные и внутренние стены на отм. 0.000 - 12.000 толщиной 380 мм выполнить из силикатного кирпича марки СУРПо-М150/F25/1.8 ГОСТ 379-2015 на растворе М100. На отм. 0.000 армировать сеткой Ø4 Вр-1 с ячейкой 50х50мм через 3 ряда кладки и два последних ряда под перекрытием.

Перегородки толщиной 100 мм выполнены из газосиликатных блоков I-B2,5 D500 F50 по ГОСТ 31360-2007 на р-ре М50. Перегородки крепить к несущим стенам анкерами Ø6А-1 через каждые 2 ряда.

Вентиляционные и дымовые каналы выполнить из силикатного кирпича марки СУРПо-М150/F25/1.8 ГОСТ 379-2015 до перекрытия верхнего этажа.

В санузлах по стенам и перегородкам из газосиликатного блока выполнить эластичную гидроизоляционную мастику Ceresit CL 51 или аналог.

Стены лифтовой шахты выполнить из силикатного кирпича марки СУРПо-М150/F25/1.8 ГОСТ 379-2015 на растворе М100 армировать арматурой Ø4 Вр-1 с ячейкой 50х50мм через 5 рядов кладки.

Наружные и внутренние стены на отм. +15.000; +18.000 толщиной 380 мм выполнить из камня крупноформатного рядового поризованного КМ-р 250х120х140/2.1 НФ/150/1.2/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М100. Несущие стены армировать сеткой Ø4 Вр-1 с ячейкой 50х50мм через 3 ряда кладки и два последних ряда под перекрытием.

Вентиляционные и дымовые каналы от отметки +20.700 выполнить кладку полнотелым кирпичом марки КР-р-по 250х120х65 1НФ/100/2.0/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе М100 толщ. 120мм. Кладку дымовых и вентиляционных каналов армировать арматурой Ø4 Вр-1 с ячейкой 50х50мм через 3 ряда кладки.

Перекрытия - ж/б сборные многопустотные безопалубочного формования (ГОСТ 9561-2016).

Элементы лестничной клетки: лестничные площадки - сборные ж.б.; лестничные марши приняты сборные железобетонные по ГОСТ 9818-85 и сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.0-84 по металлическим косоурам; ограждение - металлическое с поручнями на высоте 1.2 м индивидуального изготовления.

Перекрытия - сборные брусковые ГОСТ 948-2016.

Утеплитель - пенополистирол ППС14 ( $\lambda=0.038\text{Вт/м}^\circ\text{С}$ ) толщиной 100мм с противопожарными рассечками из каменной ваты.

По периметру дома предусмотреть устройство бетонной отмостки (бетон класса В7.5) шириной 1000 мм с уклоном  $i=0,1$  по слою ПГС толщиной 150 мм.

Кровля: по деревянным стропилам, скатная, покрытие - металлочерепица. Водоотведение организованное наружное в систему ливневой канализации.

Оконные, витражные и балконные блоки - одинарный стеклопакет в ПВХ переплете.



разрешенной максимальной мощностью 100 кВт, на основании Акта об осуществлении технологического присоединения №Z24-01850-2019 от 19.04.2019г.

Питание проектируемого жилого дома осуществляется от СП отдельными виаморезервируемыми кабельными линиями АВББШв 4х95, проложенными в разных траншеях на расстоянии 1 метр друг от друга.

#### *Внутреннее электроснабжение*

Основными электроприемниками являются: силовое электрооборудование и электроосвещение. К силовым электроприемникам относятся: двигатели насосов, вентиляторов горелочных устройств, приборы освещения, оборудование управления и учета.

Для приема и распределения электроэнергии в жилом доме предусмотрен главный распределительный щит ГРЩ-1, панели противопожарных устройств ППУ-1, щит наружного освещения ЩНО-1.

Подключение электроприемников I категории надежности осуществляется от панели противопожарных устройств ППУ с устройством автоматического ввода резерва АВР.

Для коммерческого учета многоквартирного жилого домов, применяются счетчики «Нева МТ 313». Контрольный учёт жилого дома осуществляется отдельными счетчиками Нева 303 установленными в ГРЩ-1.

Расчетные счетчики электроэнергии абонентов квартир устанавливаются в этажных щитах.

В помещениях здания предусматриваются следующие виды освещения: рабочее и аварийное (эвакуационное, безопасности) на напряжение 220 В.

Типы светильников выбраны с учетом среды, назначения помещений и норм освещенности.

Распределительные и групповые сети внутри здания выполнены кабелями с медными жилами марки ВВГнг-LS, ВВГнг(А)-FRLS.

#### *Защитные меры безопасности*

Защита от прямого прикосновения обеспечивается применением проводов и кабелей с соответствующей изоляцией и оболочек электрооборудования и аппаратов со степенью защиты не ниже IP20.

Защита от косвенного прикосновения предусмотрена автоматическим отключением повреждённого участка сети устройствами защиты от сверхтоков в сочетании с системой заземления TN-C-S, основной и дополнительной системами уравнивания потенциалов.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) применяется шина РЕ ВРУ.

На вводе в здание ГЗШ повторно заземлена.

Проектная документация предусматривает устройство системы уравнивания потенциалов путем соединения на шине ГЗШ сторонних проводящих частей, нулевых защитных проводников питающих линий, трубопроводы входящих коммуникаций и заземляющих проводников.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет – 15 л/с в соответствии с СП 8.13130.2009 табл.2.

Наружное пожаротушение жилого дома осуществляется от двух подземных пожарных гидрантов: одного существующего по ул. Солнечной возле дома №15 и одного проектируемого ПГ, устанавливаемого на проектируемом кольцевом водопроводе диаметром 200 мм.

В комплект пожарного гидранта безколодезного типа входит коверная задвижка диаметром 100 мм, соединенная с ним с помощью двухфланцевого патрубка диаметром 100 мм.

Для полива территории прилегающей к зданию, проектом предусмотрена установка в нишах наружных стен поливочных кранов через 60-70 м по периметру здания. Диаметры поливочных кранов – 25 мм.

### *Внутреннее водоснабжение*

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована с нижней разводкой под потолком техподполья, со стояками, проходящими в санитарных узлах.

Сеть водопровода прокладывается по конструкциям здания и монтируется из полипропиленовых труб диаметром 20-63 мм.

В основании стояков холодного водоснабжения запроектированы шаровые краны диаметром 20 мм со штоком для возможности опорожнения стояков.

В каждой квартире предусматривается установка внутриквартирного пожарного крана КПК 01/2 в комплекте с гибким шлангом и распылителем.

В одном помещении технического подполья устраивается водомерный узел, совмещенный с комнатой уборочного инвентаря. В помещении КУИ устанавливается умывальник с подводкой холодной и горячей воды Ду15 мм.

Для учета потребляемой воды на вводе в жилой дом в помещении водомерного узла предусмотрен общий водомерный узел с турбинным счетчиком Flodis диаметром 32мм класса «С» и обводной линией. На обводной линии установлена задвижка, которая должна быть опломбирована в закрытом состоянии.

Для учета расхода воды устанавливаются счетчики холодной воды СВК-15 диаметром 15 мм в каждой квартире на всех этажах.

Общая потребность в питьевой воде (включая горячую) проектируемого жилого дома (на хозяйственно-питьевые нужды) составит: 36,30 м<sup>3</sup>/сут; 5,024 м<sup>3</sup>/час; 2,197 л/с, в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды – 35,75 м<sup>3</sup>/сут; 5,024 м<sup>3</sup>/час; 2,197 л/с;
- полив территории – 0,6 м<sup>3</sup>/сут.

Фактический напор в городском водопроводе – 12 м.в.ст.; требуемый напор – 36,00 м.в.ст. Для создания требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды дома предусмотрена установка повышения давления (один рабочий насос, один – резервный) марки Wilo-Comfort COR-2 MHI 804N/SK-712w производительностью 9,00 м<sup>3</sup>/ч, напором 34,40 м.в.ст., мощностью 1,50 кВт, 3-400В.



Для предотвращения засоров на стояках установлены ревизии, на горизонтальных участках сети - прочистки.

Объем сточных вод: 35,75 м<sup>3</sup>/сут; 5,024 м<sup>3</sup>/час; 6,624 л/с.

#### *Дождевая канализация*

Отвод дождевых вод согласно техническим условиям, выданным ООО «Зелводосервис» от 05.08.2019г., предусмотрен по проектируемым внутриплощадочным самотечным сетям диаметром 110-200 мм в существующий закрытый коллектор диаметром 1000 мм.

Отвод атмосферных вод с кровли и с козырьков предусмотрен наружными водостоками в проектируемые внутриплощадочные сети дождевой канализации диаметром 110-200 мм.

Расчетный расход с водосборной площади кровли, поступающий по системе наружных водостоков – 21,94 л/с.

Дождевые и талые воды, содержащие нефтепродукты, с проездов и автостоянки по рельефу отводятся в дождеприемные колодцы. Расчетный расход с водосборной площади территории МЖД поступающий в дождеприемные колодцы составляет – 15,35 л/с.

В каждом дождеприемном колодце для очистки поверхностного стока устанавливается фильтр-патрон ФОПС-МУ, обеспечивающий очистку по взвешенным веществам не более 5 мг/л и по нефтепродуктам не более 0,05 мг/л.

Дождеприемные колодцы предусмотрены из сборных железобетонных изделий диаметром 1000 мм (ТМП 902-09-46.88) по ГОСТ 8020-90. Сверху колодцы перекрываются чугунными дождеприемными люками прямоугольного сечения с антивандальной защитой.

Наружные сети самотечной дождевой канализации выполнить из труб раструбных ПВХ класса Н Ø200мм - 110 мм.

#### *Дренажная канализация*

Дренажные воды сбрасываются в проектируемые сети дождевой канализации диаметром 160 мм с разрывом струи 0,5 м.

Дренаж предусматривается из гофрированных труб ПВХ диаметром 113/126. На поворотах сети дренажа предусмотрены смотровые железобетонные колодцы диаметром 1000 мм с отстойной частью (типовой проект 902-09-22.84). В канализационных колодцах предусмотрена гидроизоляция стен и дна.

### **3.1.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Климатические условия района проектирования:

- температура наружного воздуха в холодный период года (параметр А) – минус 6 °С;

Трубопроводы систем отопления в местах пересечения ими стен и перегородок прокладываются в стальных гильзах (трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91).

### *Вентиляция*

В жилых помещениях дома запроектирована вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха. Приток – не организованный, через регулируемые оконные створки, открывающиеся окна и двери. Для подачи наружного воздуха в помещениях кухонь запроектированы регулируемые воздушные клапаны диаметром 125 мм, устроенные на 2,0 м от пола.

Удаление воздуха из помещений кухонь осуществляется через внутристенные каналы-спутники, подключенные к общим вытяжным шахтам, одновременно к шахтам подключается по 4 (3) кухни.

Удаление воздуха из помещений санитарных узлов осуществляется через самостоятельные внутристенные каналы. Размеры внутристенных каналов- 140x140 мм, сборные шахты- 140x400 мм.

Одновременно к одной шахте подключается 9 санузлов.

Вентиляция помещений электрощитовой, водомерного узла, запроектирована с естественным притоком и удалением воздуха. Приток – не организованный, вытяжка осуществляется через вентиляционные внутристенные каналы. Вентиляция помещений КУИ, насосной – механическая. Вытяжка осуществляется осевыми настенными вентиляторами марки ERA 6S, диаметром 150 мм, мощностью 0,016 кВт с наружной инерционной решеткой VK160, приток через неплотности в дверях.

### **3.1.2.9 Сети связи**

Для присоединения проектируемого жилого дома к сети интернет, телефонной сети общего пользования и сети цифрового телевидения, в соответствии с техническими условиями ПАО «Ростелеком» от 13.02.2019 № 0203/05/848-19 на предоставление услуг и письмом от 20.08.2021г № 0203/05/4815/21 о продлении технических условий, осуществляются прокладка в проектируемой телефонной канализации волоконно-оптического кабеля, по расчету - на 16 волокон типа ОПЦ-16-А.

Подключение к телекоммуникационным сетям ПАО «Ростелеком» осуществляется кабельным вводом ВОК типа ОПЦ-16-А, от дома по адресу ул. Крылова д. 5/2 до проектируемого многоквартирного жилого дома по ул. Солнечной.

Телефонная связь в жилом доме прокладывается от узла передачи данных вертикально в ПВХ тр.Ø75, горизонтально в ПВХ тр.Ø50 кабелем УТР 4x2x0,5 до ввода в квартиры, по квартире в штробах в слое штукатурки.

Групповая прокладка кабельных линий по вертикали выполняется в оболочке нг(А)-LS.



ПКП «Сигнал 10» анализируют состояние своих ШС, передают по интерфейсу RS-485 информацию об их состоянии на ПКУ «С2000М» и принимают команды управления релейными выходами, а также обеспечивают распознавание срабатывания двух автоматических пожарных извещателей.

В качестве датчиков используются дымовые пожарные извещатели типа ИП 212-141.

На путях эвакуации устанавливаются ручные пожарные извещатели типа ИПР 513-10.

Приборы «Сигнал 10», «С2000-М», «С2000-КПБ», «Гранит 3 Эк» устанавливаются в металлических шкафах. Там же монтируются блоки питания и другие коммутационные устройства.

#### *Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре*

Объект оборудуется системой оповещения 1-го типа.

Для оповещения о пожаре проектом предусмотрены оповещатели светозвуковые «МАЯК-12-КП» и табло светозвуковые «Маяк-12-К» для установки на фасаде здания.

Для запуска системы оповещения от системы АУПС используются релейные выходы ПКП «Сигнал-10».

Питание устройств систем АПС и СОУЭ осуществляется от сети переменного тока 220v через резервный источник питания РИП-12 исп.54.

#### *Кабельные линии связи*

Прокладка шлейфов пожарной сигнализации производится кабелем КПСнг(А)-FRLS 1x2x0,75мм<sup>2</sup>.

Сеть светозвуковых оповещателей выполнить кабелем марки КПСнг(А)-FRLS 1x2x0,75мм<sup>2</sup>.

Линия интерфейса RS485 прокладывается кабелем марки КПСнг(А)-FRLS 2x2x0,5мм<sup>2</sup>.

### **3.1.2.10 Система газоснабжения**

#### *Наружное газоснабжение*

Источник газоснабжения – надземный распределительный стальной газопровод низкого давления диаметром 159мм, проложенный на выходе из узла редуцирования (ШРП).

Максимальное давление в системе низкого давления (Г1) – 0.003Мпа.

Газопровод предусматривается из полиэтиленовых длинномерных труб ПЭ100 ГАЗ SDR11 отвечающих требованиям ГОСТ Р 50838-2009 и из стальных электросварных труб, отвечающих требованиям ГОСТ 10705-80, 10704-91.

Защита газопровода от электрохимической и атмосферной коррозии:

- проектируемый полиэтиленовые газопроводы в электрохимической защите не нуждаются в соответствии с требованиями ГОСТ 9.602-2016 и РД 153-39.4-091-01;

Работы по строительству объекта выполняются методом наращивания в три периода: подготовительный, основной и заключительный. Организационно – подготовительные мероприятия выполняются в подготовительный период работ.

Количество работающих – 23 чел., в том числе:

- рабочие – 19 чел.;
- ИТР, МОП и охраны – 3 чел.

Состав санитарно-бытовых помещений определен с учетом группы, производственного процесса и ее санитарной характеристики. Производственные процессы, выполняемые при строительстве объекта, относятся к группам: 1а, 1б, 2б, 2г, (СНиП 2.09.04-87\*).

Потребность в электроэнергии – 83 кВт. Потребность в топливе – 39 тн. Потребность в паре – 81 кг/ч. Потребность в воде – 0,18 л/с. Потребность в кислороде – 2178 м<sup>3</sup>. Потребность в сжатом воздухе – 4,09 м<sup>3</sup>/мин.

Потребность в складских помещениях определена исходя из условий строительства, технологической последовательности и объемов работ. Под закрытый склад используют бытовку размером 2,5\*6,0.

При отсутствии машин и механизмов рекомендуемых марок возможна их замена на другие с аналогичными техническими характеристиками.

В проекте учтены мероприятия по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ.

В проекте обоснована потребность в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала.

В проекте учтены решения по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.

В проекте учтены решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства.

Продолжительность строительства – 60,0 месяцев, включая подготовительный период – 1,0 месяц, период зимнего времени года, когда строительные работы не ведутся – 12 мес.

### **3.1.2.12 Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87.

В разделе рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий, природной экологической, природно-исторической территории. Территория планируемого строительства расположена вне санитарно-защитных зон промышленных объектов, предприятий, сооружений.



К основному источнику образования отходов на этапе строительства относятся строительно-монтажные работы. Расходы строительных материалов приняты в соответствии со сметой строительства, спецификациями на материалы.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями.

В проектной документации разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха; защите от шума; охране подземных и поверхностных вод; охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова; по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

### **3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативных документов по пожарной безопасности.

Проектируемый многоквартирный жилой дом 2-секционный, 7-этажный, высотой пожарно-технической 26.67 м.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Несущие стены и другие несущие элементы – R 90.

Наружные ненесущие стены – E 15.

Перекрытия междуэтажные – REI 45.

Строительные конструкции бесчердачных покрытий:

- настилы (в том числе с утеплителем) – RE 15.

Строительные конструкции лестничных клеток:

- внутренние стены – REI 90;

- марши и площадки лестниц – R 60.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2500 м<sup>2</sup>.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль газонов и площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, отвечают нормативным требованиям.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров применяется ровное покрытие с шероховатой поверхностью, не допускающей скольжения.

Проектом предусмотрено размещение в составе открытых автостоянок в границах участка проектирования 10% машино-мест из которых предназначены для транспорта МГН (5 расширенных машино-места выполняются размером 3.5x6.0 м и предназначаются для инвалидов-колясочников). Выделяемые места на автостоянке обозначаются знаками по ГОСТ Р 52289 и в соответствии с требованиями Правил дорожного движения на поверхности покрытия стоянки.

Доступ МГН в здание организован с уровня земли.

В соответствии с указаниями СП 59.13330.2016, в здании предусмотрены следующие мероприятия:

- ширина входных дверей в свету составляет не менее 1,2 м;
- внутренние дверные проемы в здании имеют ширину в свету не менее 0,9 м.

Доступ МГН, передвигающихся на кресле-коляске, предусмотрен на 1-й этаж здания.

Внутренние планировочные решения здания, обеспечивают безопасность МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016, с учетом мобильности инвалидов различных категорий.

Квартиры для проживания МГН проектом не предусматриваются.

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

Принятые составы ограждающих конструкций соответствуют требованиям пункта 5.1 СП 50.13330 по тепловой защите здания.

Здание оснащается необходимыми приборами учета используемых энергетических ресурсов.

### **3.1.2.16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

В процессе эксплуатации проектируемого объекта изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочных решений здания, а также его внешнего обустройства, должно производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.



### **3.1.2.17 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ**

Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемого здания. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

На капитальный ремонт ставится, как правило, здание в целом. При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания, а также внешнего благоустройства.

Выполнение капитального ремонта и реконструкции производится с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Сроки проведения работ по капитальному ремонту строительных конструкций приняты согласно Приложению 3 ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

### **3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1 Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЛЪЯНС-БРИЛЛ»**

236029, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д. 58, кв. 32

Исх. № \_\_\_\_\_  
от « 07 » 07 2022 г.

*А. В.*  
*Абраменко*

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

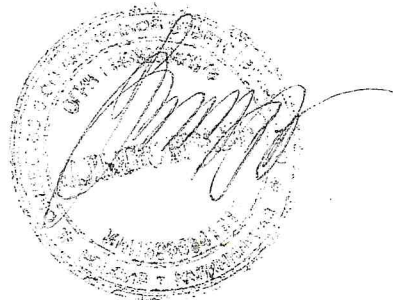
**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу, на основании акта (заключения) лесопаталогического обследования древесно-кустарниковой растительности, произвести расчёт компенсационной стоимости и оформить порубочный билет на деревья, попадающие в зону объекта застройки - «Многоквартирный жилой дом 7 этажей », расположенного по ул. Солнечная в г. Зеленоградске, на земельном участке с КН 39:05:010203:42.

**Приложения :**

1. Договор аренды земельного участка № 805-КЗО/2018 (копия);
2. Разрешение на строительство № 39-RU39320000-957-2021 (копия);
3. Акт лесопаталогического обследования;
4. Подеревная съёмка с перечётной ведомостью деревьев;
5. Градостроительный план земельного участка РФ-39-2-20-0-002021-3537/П (копия);
6. Положительное заключение экспертизы ПД ООО «КОИН-С» (копия);
7. Проект компенсационного озеленения территории с ПЗ ( в двух экземплярах).

Генеральный директор  
ООО «АЛЪЯНС-БРИЛЛ»



Абраменко А. А.

Администрация МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
« 07 » 07 2022 г.
Входящий № <u>4304/07-24</u>

**КОНТРОЛЬ**

*Абраменко С. В.*  
*Абраменко С. В.*