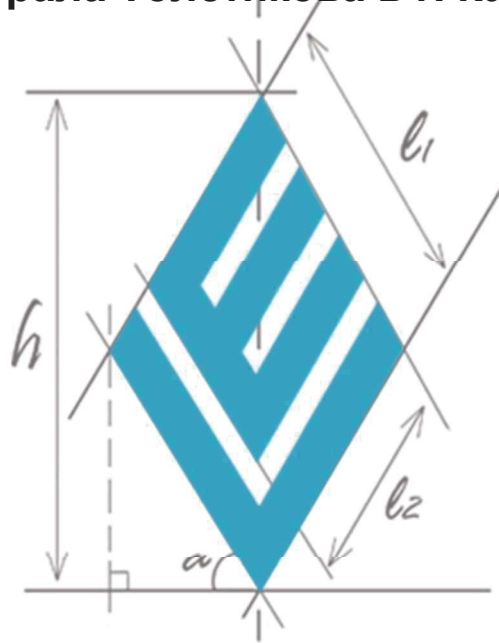


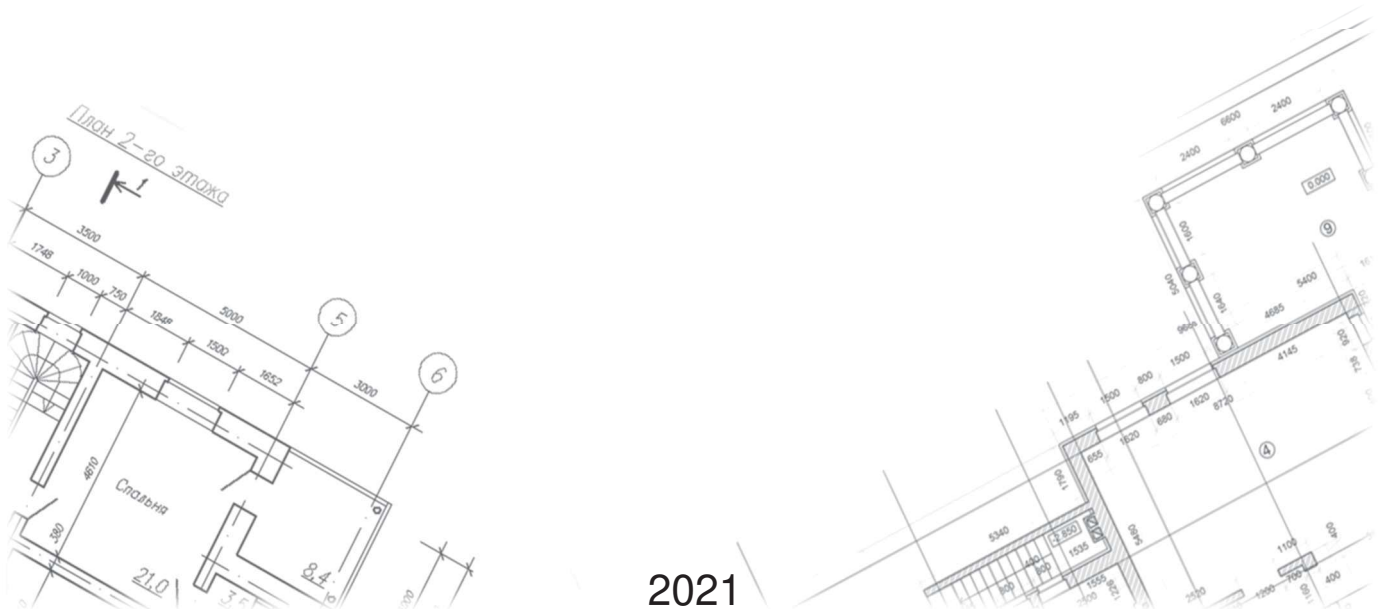
Многоквартирные жилые дома  
по ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде.



Проектная документация

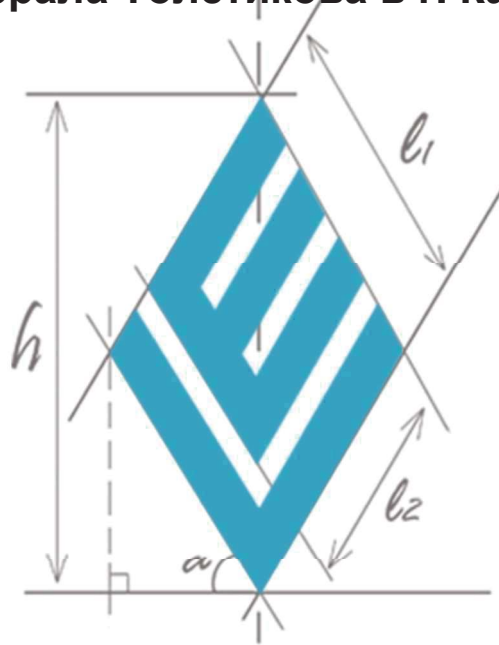
Раздел 1. Пояснительная записка

П-048-2021-ПЗ



ООО «СанТермо-Проект»  
СРО-П-025-15092009

Многоквартирные жилые дома  
По ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде.



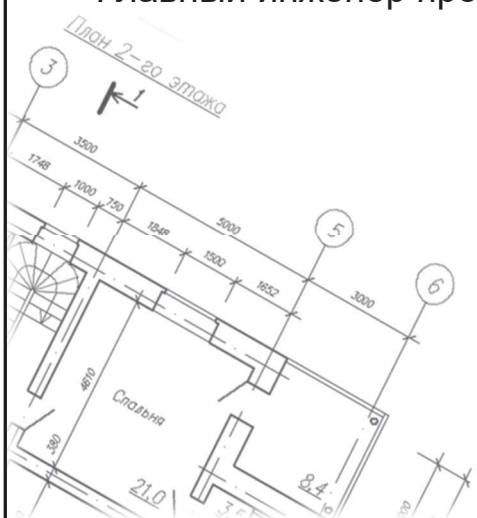
Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка

П-048-2021-ПЗ

Главный инженер проекта

Князьков А.Н.



2021

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-048-2021-ПЗ.С	<b>Содержание тома</b>	2
П-048-2021-СП	<b>Состав проектной документации</b>	5
П-048-2021-ПЗ	<b>Текстовая часть</b>	6
	а) Основание для разработки проектной документации	7
	б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации для объекта капитального строительства	7
	в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)	7
	г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	8
	д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
	е) Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения	11
	ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения	12
	ж_1) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.	
	з) Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка Сведения о земельных участках, изымаемых во временное и (или) постоянное пользование – при необходимости изъятия земельного участка	12
	и) Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства	12
	к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование	15

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	П-048-2021-ПЗ.С			
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
							ООО «СанТермо-Проект»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА



4	Соглашение об уступке прав и обязанностей от 29 июня 2021 г.	
5	Соглашение об уступке прав и обязанностей от 30 июля 2021 г.	
6	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 39:15:151103:209)	
7	Технические условия № ПТУ-2087 от 03.09.2021 г., выданные МП КО «Водоканал» Городского округа «Город Калининград».	
8	Технические условия № Г-7776/21, выданные АО «Янтарьэнерго».	
9	Технические условия № 1809 от 01.09.2021 г., выданные МБУ «Гидротехник» Городского округа «Город Калининград».	
10	Технические условия № 5689-М от 11.10.2021 г. на подключение (технологическое присоединение) к газораспределительной сети, выданные ОАО «Калининградгазификация».	
11	Технические условия исх. № 31/08-01 от 31 августа 2021 г., выданные ООО «ТИС-Диалог».	
12	Техническое задание на проектирование.	
13	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 02 сентября 2021 года № 7051 выданная Ассоциацией по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» регистрационный номер СРО-П-045-09112009 от 09.11.2009.	
14	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 24.09.2021 года № 555/2021г. выданная Ассоциацией по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» регистрационный номер СРО-П-045-09112009 от 09.11.2009.	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	П-048-2021-ПЗ.С		3	

### Состав проектной документации

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-048-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П-048-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	П-048-2021-1-АР	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 (по ГП)	
3.2	П-048-2021-2-АР	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП)	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	П-048-2021-1-КР	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 (по ГП)	
4.2	П-048-2021-2-КР	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП)	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	П-048-2021-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	П-048-2021-ИОС2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	П-048-2021-ИОС3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	П-048-2021-ИОС4	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5		Подраздел 5.5. Сети связи:	
5.5.1	П-048-2021-1-ИОС5	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 (по ГП)	
5.5.2	П-048-2021-2-ИОС5	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП)	
5.6		Подраздел 5.6. Система газоснабжения	ООО "Запад
5.6.1	П-048-2021-ИОС6.1	Часть 1. Наружные газопроводы	ООО "Запад
5.6.2	П-048-2021-ИОС6.2	Часть 2. Газоснабжение (внутренние устройства). Дом №1 по ГП.	ООО "Запад -
5.6.3	П-048-2021-ИОС6.3	Часть 3. Газоснабжение (внутренние устройства). Дом №2 по ГП.	ООО "Запад -
5.7.1	П-048-2021-ИОС7	Подраздел 5.7 Технологические решения	
6	П-048-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	П-048-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-048-2021-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-048-2021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
		Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10.1.1	П-048-2021-1-ЭЭ	Часть 1. Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	
10.1.2	П-048-2021-2-ЭЭ	Часть 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	
Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» не разрабатывался, т.к. объект будет строиться за счет средств Заказчика и заданием на проектирование не требуется подсчет смет.			

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.	П-048-2021-СП							
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		
	ГИП		Князьков А.Н.			10.21		
Разработал		Башурин С.Н.			10.21			
Н. контр.		Князьков А.Н.			10.21			
			СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ			Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «СанТермо-Проект»		

**Описание изменений, внесенных в проектную документацию.**

1. В раздел 1 «Пояснительная записка», шифр: П-048-2021-ПЗ были внесены следующие изменения:

- в текстовую часть раздела добавлена преамбула с описанием внесенных изменений в разделы проектной документации.

2. В раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр: П-048-2021-ПЗУ были внесены следующие изменения:

- в графическую часть раздела внесены изменения. В доме №1 по ГП изменилось расположение приямка с западной стороны. Изменилось расположение дом №2 по ГП на земельном участке, дом сместили на 0,15 метра на север.

3. В раздел 3 «Архитектурные решения», шифр: П-048-2021-1-АР были внесены следующие изменения:

- в графическую часть раздела внесены изменения. В подвале по оси А в осях 1с-2с убрали окно и приямок. В подвале по оси 1 в осях Ас-Бс запроектировали окно и приямок.

4. В раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр: П-048-2021-1-КР были внесены следующие изменения:

- в графическую часть раздела внесены изменения. В подвале по оси А в осях 1с-2с убрали окно и приямок. В подвале по оси 1 в осях Ас-Бс запроектировали окно и приямок.

5. В раздел 6 «Проект организации строительства», шифр: П-048-2021-ПОС были внесены следующие изменения:

- в графическую часть раздела внесены изменения. В доме №1 по ГП изменилось расположение приямка с западной стороны. Изменилось расположение дом №2 по ГП на земельном участке, дом сместили на 0,15 метра на север.

6. В раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», шифр: П-048-2021-ОДИ были внесены следующие изменения:

- в графическую часть раздела внесены изменения. В доме №1 по ГП изменилось расположение приямка с западной стороны. Изменилось расположение дом №2 по ГП на земельном участке, дом сместили на 0,15 метра на север.

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**А. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

Решение о разработке проектной документации принято на основании решения собственника земельного участка и договора на выполнение работ по разработке проектной документации.

**Б. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ООО "СанТермо-Проект" имеет выписку из реестра членов саморегулируемой организации от 02 сентября 2021 года № 7051 выданная Ассоциацией по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	П-048-2021-ПЗ											
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата						
	ГИП		Князьков А.Н.			10.21						
	Разработал		Башурин С.Н.			10.21						
Н. контр.		Князьков А.Н.			10.21							
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>12</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	12
Стадия	Лист	Листов										
П	1	12										
						ООО «СанТермо-Проект»						

«ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ» регистрационный номер СРО-П-025-15092009.

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде разработана на основании:

- Договора на выполнение работ по разработке проектной документации.
- Технического задания на выполнение работ по разработке проектной документации;
- Технических условий эксплуатационных служб:
  - Технические условия № Г-7776/21, выданные АО «Янтарьэнерго»;
  - Технические условия № 1809 от 01.09.2021 г., выданные МБУ «Гидротехник» Городского округа «Город Калининград»;
  - Технические условия № 5689-М от 11.10.2021 г. на подключение (технологическое присоединение) к газораспределительной сети, выданные ОАО «Калининградгазификация»;
  - Технические условия № ПТУ-2087 от 03.09.2021 г., выданные МП КО «Водоканал» Городского округа «Город Калининград»;
  - Технические условия исх. № 31/08-01 от 31 августа 2021 г., выданные ООО «ТИС-Диалог»;
- Архитектурного проекта;
- Решение №1 о выполнении работ по сносу (демонтажу) существующего здания;
- Градостроительного плана земельного участка № RU39301000-2019/А от 08.10.2019 г.;
- Договор № 405/2017-А аренды земельного участка от 08 сентября 2017 г.;
- Соглашение № 405/2017-А-2 о внесении изменений в договор № 405/2017-А аренды земельного участка от 08 сентября 2017 г.;
- Соглашение об уступке прав и обязанностей от 29 июня 2021 г.
- Соглашение об уступке прав и обязанностей от 30 июля 2021 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 39:15:151103:209);
- Инженерно-геологических изысканий, выданных ООО «ЦИИ», № 1599 – ИГИ;
- Инженерно-геодезических изысканий, выданных ООО «ЦИИ», 21\_357-ИГДИ.

### **В. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКУ ПРОИЗВОДСТВА, НОМЕНКЛАТУРУ ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ (РАБОТ, УСЛУГ).**

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП по двум этапам строительства. Проект разработан на основании технического задания и согласован заказчиком.

Первым этапом строительства предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП (1-ый этап строительства) этажностью 8 этажей 96-ти квартирный.

Вторым этапом строительства предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома №2 по ГП (2-ой этап строительства) этажностью 8 этажей 128-ми квартирный.

#### **Многоквартирного жилого дома №1 по ГП (1-ый этап строительства).**

Проект предусматривает новое строительство многоквартирного жилого дома на 96 квартир. Проектируемое здание выполнено с учетом рельефа и конфигурации земельного участка, так же исходили из расположения рядом существующих зданий и сооружений. Здание в плане за основу принята прямоугольная форма, состоящее из трех восьмизэтажных секций.

В подвале расположены внеквартирные хозяйственные кладовые и помещения технического назначения. На первом - восьмом этаже расположено по двенадцать квартиры на этаже (шесть однокомнатных и шесть двухкомнатных квартир).

Входы в подъезды многоквартирного жилого дома организован через тамбур и находятся на одном уровне с поверхностью земли, тем самым обеспечивая свободный доступ для МГН.

За ±0,000 принята отметка пола первого этажа. Высота помещений от пола до потолка: под-

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			П-048-2021-ПЗ				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		



вала - 2,60 метра, первого-восьмого этажа - 2,70 метра. Ширина коридора жилой части здания имеет ширину 1,83 метра и длину 2,48 метра.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи трех лифтов (габариты кабины - 1100\*2100 мм, грузоподъемность 1000 кг, скорость 1 м/с) и лестниц шириной 1,20 метра. Ширина лестничной площадки с отм. ±0,000 по отм.+21,000 - 2,19 метра. Промежуточные лестничные площадки с отм. -1,20 по отм.+19,50 имеют ширину 2,15 метра. Технический выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. В проекте применяется плоская кровля с внутренним водоотком.

**Многоквартирного жилого дома №2 по ГП (2-ой этап строительства).**

Проект предусматривает новое строительство многоквартирного жилого дома на 128 квартир. Проектируемое здание выполнено с учетом рельефа и конфигурации земельного участка, так же исходили из расположения рядом существующих зданий и сооружений. Здание в плане за основу принята "Г"-образная форма, состоящее из двух восьмиэтажных секций.

В подвале расположены помещения магазинов с общей площадью торговых залов 156,03 м. кв. и помещения технического назначения. На первом - восьмом этаже расположено по шестнадцать квартир на этаже (одиннадцать однокомнатных, четыре двухкомнатных и одна трехкомнатная квартиры).

Входы в подъезды многоквартирного жилого дома организован через тамбур и находятся на одном уровне с поверхностью земли, тем самым обеспечивая свободный доступ для МГН.

За ±0,000 принята отметка пола первого этажа. Высота помещений от пола до потолка: подвала - 3,00 метра, первого-восьмого этажа - 2,70 метра. Ширина коридора жилой части здания имеет ширину 1,44-1,96 метра и длину 5,16-11,40 метра.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи двух лифтов (габариты кабины - 100\*2100 мм, грузоподъемность 1000 кг, скорость 1 м/с) и лестниц шириной 1,20 метра. Ширина лестничной площадки с отм.±0,000 по отм.+21,000 - 2,19 метра. Промежуточные лестничные площадки с отм.-1,20 по отм.+19,50 имеют ширину 2,15 метра. Технический выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. В проекте применяется плоская кровля с внутренним водоотком.

**Г. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ГАЗЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ**

Расчетная мощность электрической энергии составляет – 199,00 кВт., в том числе:

- дома №1 по ГП (1-ый этап строительства) - 23,46 м.куб./сут.;
- дома №2 по ГП (2-ой этап строительства) - 33,06 м.куб./сут.

Общий расход газа составляет – 263,45 м3/час., в том числе:

- дома №1 по ГП (1-ый этап строительства) - 111,87 м.куб./сут.;
- дома №2 по ГП (2-ой этап строительства) - 151,58 м.куб./сут.

Общее водопотребление составляет – 56,53 м.куб./сут., в том числе:

- дома №1 по ГП (1-ый этап строительства) - 23,46 м.куб./сут.;
- дома №2 по ГП (2-ой этап строительства) - 33,06 м.куб./сут.

Общее водоотведение (хозяйственно-бытовые стоки) составляет – 53,52 м.куб./сут., в том числе:

- дома №1 по ГП (1-ый этап строительства) - 21,96 м.куб./сут.;
- дома №2 по ГП (2-ой этап строительства) - 31,56 м.куб./сут.

Общее водоотведение дождевой канализации составляет – 42,62 л./сек.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	П-048-2021-ПЗ	Лист
							3

#### **Д. ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

На проектируемом объекте производство не предусмотрено.

#### **Е. СВЕДЕНИЯ О СЫРЬЕВОЙ БАЗЕ, ПОТРЕБНОСТИ ПРОИЗВОДСТВА В ВОДЕ, ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСАХ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

На проектируемом объекте производство не предусмотрено.

#### **Ж. СВЕДЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СЫРЬЯ, ВТОРИЧНЫХ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

На проектируемом объекте производство не предусмотрено.

#### **Ж\_1. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.**

Использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусматривается.

#### **З. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА) И (ИЛИ) ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ ИЗЫМАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕСЛИ ТАКИЕ РАЗМЕРЫ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ НОРМАМИ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ КОНКРЕТНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИЛИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ИЛИ ПРОЕКТАМИ ПЛАНИРОВКИ, МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, - ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Изъятие во временное и постоянное пользование дополнительных земельных участков не требуется.

#### **И. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ (БУДЕТ РАСПОЛАГАТЬСЯ) ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Проектируемые многоквартирные жилые дома находятся на участке с кадастровым номером 39:15:151103:209 согласно ГПЗУ №РУ39301000-1548-2019/А от 08.10.2019 г; земельный участок общей площадью 6674,00 кв.м.

Участок под строительство многоквартирных жилых домов расположен в Московском районе г. Калининграда по улице Генерала Толстикова.

Земельный участок расположен в зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона А), объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

Код вида разрешенного использования – «2.5» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №44 от 04.02.2019 г., площадь проектируемых встроенно-пристроенных нежилых помещений в проектируемом доме №2 по ГП соответствует нормативно-

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			П-048-2021-ПЗ				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

му проценту не более 20% общей площади дома №2 по ГП (площадь встроенных помещений составляет 814,55 м.кв. (площадь офисов).; общая площадь дома составляет 8976,94 м.кв., соответственно соотношение равно  $(814,55 \text{ м.кв.} / 8976,94) \times 100\% = 9,07\%$ , что соответствует нормативным требованиям.

Земельный участок КН 39:15:151103:209 расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки с проектом межевания территории согласно ГПЗУ №RU39301000-1548-2019/А от 08.10.2019 г.; (Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 27.08.2017 г. №951 «Об утверждении проекта планировки территории в границах ул. Б.Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе»); (Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 28.04.2017 г. №612 «Об утверждении проекта планировки территорий с проектом межевания в его составе в границах городского округа «Город Калининград», предусматривающего размещение линейных объектов (газораспределительных сетей»); (Постановление главы администрации городского округа «Город Калининград» от 11.12.2009 г. №2193 «Об утверждении проекта планировки территории в границах красных линий ул. Коммунистическая – переулок Иртышский – ул. Генерала Толстикова – ул. О.Кошевого – ул. Аллея Смелых – ул. Окская – дор. Окружная в Московском районе г. Калининграда».

Также земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект).

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера, запада, юга, востока – свободная от застройки территория.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 15,45 м. до 17,42 м.

Участок, выделенный для строительства многоквартирных жилых домов, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка не имеется существующих объектов капитального строительства; на территории участка имеется существующая древесно-кустарниковая растительность и существующие ограждения.

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

В период изысканий (сентябрь 2021) уровень грунтовых вод вскрыт на глубинах 10,5-13,0 м, установился на глубинах 7,0-13,0 м. Воды безнапорные, приурочены к линзам песка водно-ледниковых отложений. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка водоносного горизонта происходит в местную гидрографическую сеть. Максимальный прогнозируемый подъём уровня грунтовых вод следует ожидать на 1,0-1,5 м выше установившегося. В сезоны обильных осадков и интенсивного снеготаяния возможно образование грунтовых вод типа «верховодка», на суглинистом водоупоре.

Согласно требований ГПЗУ №RU39301000-1548-2019/А от 08.10.2019 г, а также по предельным параметрам согласно Приложения №1 к ГПЗУ:

- объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона А), объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

Код вида разрешенного использования – «2.5» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №44 от 04.02.2019 г., площадь проектируемых встроенно-пристроенных нежилых помещений в проектируемом доме №2 по ГП соответствует нормативному проценту не более 20% общей площади дома №2 по ГП (площадь встроенных помещений со-

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			П-048-2021-ПЗ				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	5	

ставляет 814,55 м.кв. (площадь офисов).; общая площадь дома составляет 8976,94 м.кв., соответственно соотношение равно  $(814,55 \text{ м.кв.} / 8976,94) \times 100\% = 9,07\%$ , что соответствует нормативным требованиям;

- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 5 м от красной линии улиц;
- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 3 м от границ соседних земельных участков и красных линий проездов;
- допустимая высота зданий в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства – не более 26 м;
- процент застройки надземной части объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 60% (по проекту 34%);
- процент застройки подземной части объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 90% (по проекту 34%);
- этажность объектов капитального строительства в пределах установленного значения высоты объектов капитального строительства – 8 этажей;
- процент озеленения территории участка составляет не менее 20% (по проекту 20%);
- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект);
- здание технического помещения для ТБО (некапитальное) располагается в границах земельного участка;
- объекты капитального строительства размещены в пределах границ мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- продолжительность инсоляции помещений проектируемых жилых домов и нормативных площадок благоустройства соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- проектируемые гостевые автостоянки для проектируемых многоквартирных жилых домов располагаются в пределах границы земельного участка КН 39:15:151103:209;
- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей; для занятия физкультурой; беговая дорожка; отдыха взрослого населения; сушки белья) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:15:151103:209;
- на территории земельного участка не имеется существующих объектов капитального строительства;
- объекты капитального строительства соответствуют требованиям УЗД (удельного показателя земельной доли), согласно требованиям ст. 24 Решения городского Совета депутатов города Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград (с последующими изменениями); и п. 5.5. Приложения №1 к ГПЗУ для кода 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка». Согласно табл. 5 Приложения №4.2. для 8-ми этажного здания нормативный показатель  $УЗД=0,4511$ );

$УЗД = \text{Суч.} / \text{Снадзем.}$

Снадзем. жилого дома №1 по ГП составляет 6822,99 м.кв.;  
 Снадзем. жилого дома №2 по ГП составляет 7970,36 м.кв.  
 Итого Снадзем. жилого дома №1 и жилого дома №2 по ГП составляет 14793,35 м.кв.;

$УЗД = 6674,00 \text{ м.кв.} / 14793,35 \text{ м.кв.} = 0,4511$

Проектируемые здания, сооружения и площадки на земельном участке КН 39:15:151103:209:

- многоквартирный жилой дом №1 по ГП;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-048-2021-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

- многоквартирный жилой дом №2 по ГП со встроенными нежилыми помещениями;
- техническое помещение для ТБО (некапитальное);
- площадка для игр детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- беговая дорожка;
- площадка для сушки белья;
- гостевые открытые автостоянки;
- очистные сооружения.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов №1 и №2 по ГП по двум этапам строительства.

Первым этапом строительства предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП этажностью 8 этажей 96-ти квартирный.

Участок 1-го этапа строительства размещен в западной части земельного участка КН 39:15:151103:209.

Планировочная организация земельного участка 1-го этапа строительства выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Проектируемые здания, сооружения и площадки на земельном участке 1-го этапа строительства:

- многоквартирный жилой дом №1 по ГП;
- техническое помещение для ТБО (некапитальное);
- площадка для игр детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- беговая дорожка;
- площадка для сушки белья;
- гостевые открытые автостоянки;
- очистные сооружения.

Въезд на территорию участка 1-го этапа строительства организован северной стороны земельного участка КН 39:15:151103:209 в границе 1-го этапа строительства. С этого въезда проектом предусмотрено устройство проектируемых проездов с северной, восточной и южной сторон проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП. К проектируемым проездам примыкают проектируемые открытые автостоянки с северной, западной и южной сторон проектируемого многоквартирного жилого дома №1 по ГП.

С западной стороны проектируемого жилого дома №1 по ГП предусмотрено здание технического помещения для ТБО (некапитальное), размещенное с соблюдением нормативных расстояний до нормируемых объектов.

С южной стороны проектируемого дома №1 по ГП в дворовой части размещены площадки благоустройства: площадка для сушки белья; площадка для игр детей; площадка для занятий физкультурой; площадка для отдыха взрослого населения и беговая дорожка. Площадки благоустройства 1-го этапа строительства размещены с соблюдением нормативных требований до нормируемых объектов.

Вторым этапом строительства предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома №2 по ГП этажностью 8 этажей 128-ми квартирный.

Участок 2-го этапа строительства размещен в восточной части земельного участка КН 39:15:151103:209.

Проектируемые здания, сооружения и площадки на земельном участке 2-го этапа строительства:

- многоквартирный жилой дом №2 по ГП со встроенными нежилыми помещениями;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для игр детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- беговая дорожка;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-048-2021-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

- гостевые открытые автостоянки.

Проектируемый многоквартирный жилой дом №2 по ГП расположен с восточной стороны земельного участка КН 39:15:151103:209 в границе 2-го этапа строительства.

Доступ к проектируемому жилому дому №2 по ГП обеспечивается по проектируемым проездам, примыкающим к проектируемому проезду 1-го этапа строительства. Проектируемые проезды проходят вдоль западной и северной сторон проектируемого жилого дома №2 по ГП с устройством примыкающих к проезду открытых автостоянок в границе 2-го этапа строительства.

С западной стороны проектируемого многоквартирного жилого дома №2 по ГП в дворовой части размещены площадки благоустройства: площадка для занятий физкультурой; площадка для игр детей; площадка для отдыха взрослого населения; беговая дорожка, а также с южного торца проектируемого дома №2 по ГП размещена площадка для занятий физкультурой и часть беговой дорожки.

Площадки благоустройства 2-го этапа строительства размещены с соблюдением нормативных требований до нормируемых объектов.

**К. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд.**

Изъятие во временное и постоянное пользование дополнительных земельных участков не требуется.

**К\_1. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков.**

Изъятие во временное и постоянное пользование дополнительных земельных участков не требуется.

**Л. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ.**

Для выполнения проекта не проводились патентные исследования, новые изобретения не использовались.

**М. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

№ п/п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка (КН 39:15:110633:1624), в том числе:	м <sup>2</sup>	6674,00
		м <sup>2</sup>	3728,20
		м <sup>2</sup>	2945,80
2.	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	2257,89
		м <sup>2</sup>	1037,37
		м <sup>2</sup>	1220,52
3.	Площадь проездов, тротуаров и площадок, в том числе:	м <sup>2</sup>	2940,99
		м <sup>2</sup>	2046,18
		м <sup>2</sup>	894,81

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

4.	Площадь озеленения, в том числе: 1-го этапа строительства (дом №1 по ГП) 2-го этапа строительства (дом №2 по ГП)	м <sup>2</sup> /% м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	1475,12 / 22 644,65 830,47
5.	Процент застройки участка	%	34
6.	Процент застройки подземной части земельного участка	%	34
7.	Расчетное количество жителей, в том числе: 1-го этапа строительства (дом №1 по ГП) 2-го этапа строительства (дом №2 по ГП)	чел чел чел	326 148 178
8.	Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в случае террористической угрозы	класс	3 - (низкая значимость)
9.	Удельный показатель земельной доли (по приложению №4 к ПЗЗ г. Калининграда от 25.12.2017г.)		0,4511
10.	Код объекта согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.07.2020 г. № 374/пр: Жилые объекты для постоянного проживания – Среднеэтажный многоквартирный жилой дом		19.7.1.4
11.	Количество зданий	шт.	2
	<b>Многоквартирного жилого дома №1 по ГП (1-ый этап строительства)</b>		
12.	Уровень ответственности здания		нормальный
13.	Расчетный срок службы здания	лет	50
14.	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	26 743,90
	выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	23 863,39
	ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2 880,51
15.	Этажность	шт.	8
16.	Количество этажей, в том числе:	шт.	9
	подвал	шт.	1
17.	Количество секций в здании	шт.	3
18.	Высота здания (от наименьшей планировочной отметки земли до верхней отметки конструкций)	м	26,00
19.	Количество лифтов	шт.	3
20.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	7 724,91
21.	Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	1 711,27
	площадь общего имущества в многоквартирном доме	м <sup>2</sup>	1 306,31
	площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м <sup>2</sup>	404,96
22.	Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	76
23.	Общая площадь жилых помещений (квартир) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, в том числе:	м <sup>2</sup>	4 930,74
	1 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	2 049,36
	2 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	2 881,38
24.	Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (с учетом понижающего коэффициента для балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	5 141,94
	1 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	2 092,56
	2 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	3 049,38
25.	Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента для балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	5 410,74
	1 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	2 193,36

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П-048-2021-ПЗ

Лист

9

Изм. Кол. Лист № Подп. Дата

	2 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	3 217,38
26.	Количество квартир, всего, в том числе:	шт.	96
	1 - комнатных квартир	шт.	48
	2 - комнатных квартир	шт.	48
27.	Расчетное количество жителей	чел.	148
28.	Срок строительства	мес.	24
29.	Класс энергоэффективности здания		«В» высокий
30.	Удельный расход тепловой энергии на 1 кв.м. площади	кВт * ч/м <sup>2</sup>	44,17
<b>Многоквартирного жилого дома №2 по ГП (2-ой этап строительства)</b>			
31.	Уровень ответственности здания		нормальный
32.	Расчетный срок службы здания	лет	50
33.	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	30 282,45
	выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	26 637,17
	ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	3 645,28
34.	Этажность	шт.	8
35.	Количество этажей, в том числе:	шт.	9
36.	подвал	шт.	1
37.	Количество секций в здании	шт.	3
38.	Высота здания (от наименьшей планировочной отметки земли до верхней отметки конструкций)	м	26,00
39.	Количество лифтов	шт.	2
40.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	8 976,94
41.	Полезная площадь магазинов	м <sup>2</sup>	814,55
42.	Расчетная площадь магазинов	м <sup>2</sup>	419,66
43.	Торговая площадь	м <sup>2</sup>	156,03
44.	Процент отношения встроено-пристроенных помещений к общей площади дома (соответствие условиям Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Код 2.5)	%	9,07
45.	Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	1 865,03
	площадь общего имущества в многоквартирном доме	м <sup>2</sup>	1 050,48
	площадь магазинов	м <sup>2</sup>	814,55
46.	Количество магазинов	шт.	10
47.	Общая площадь жилых помещений (квартир) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, в том числе:	м <sup>2</sup>	5 930,40
	1 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	3 435,05
	2 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	1 937,33
	3 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	558,02
48.	Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (с учетом понижающего коэффициента для балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	6 060,74
	1 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	3 506,15
	2 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	1 977,07
	3 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	577,52
49.	Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента для балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе:	м <sup>2</sup>	6 327,00
	1 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	3 672,05
	2 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	2 049,53
	3 - комнатных квартир	м <sup>2</sup>	605,42
50.	Количество квартир, всего, в том числе:	шт.	128

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	П-048-2021-ПЗ	Лист
							10





**С. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ЗАТРАТАХ, СВЯЗАННЫХ СО СНОСОМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕМ ЛЮДЕЙ, ПЕРЕНОСОМ СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ).**

Все необходимые затраты оплачиваются застройщиком.

**Т. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ТОМ, ЧТО ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНом ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ, ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (В СЛУЧАЕ ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ), ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ, И С СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.**

Главный инженер проекта

Князьков А.Н.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	П-048-2021-ПЗ	



Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	349564.96	1188312.78
2	349470.62	1188315.10
3	349558.95	1188180.31
4	349565.46	1188184.72

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)

**Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	349564.96	1188312.78
2	349470.62	1188315.10
3	349558.95	1188180.31
4	349565.46	1188184.72

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

**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 27.06.2017 № 951 «Об утверждении проекта планировки территории в границах ул. Б. Окружная – ул. Коммунистическая – продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – проектная улица – ул. Летняя в Московском районе»**

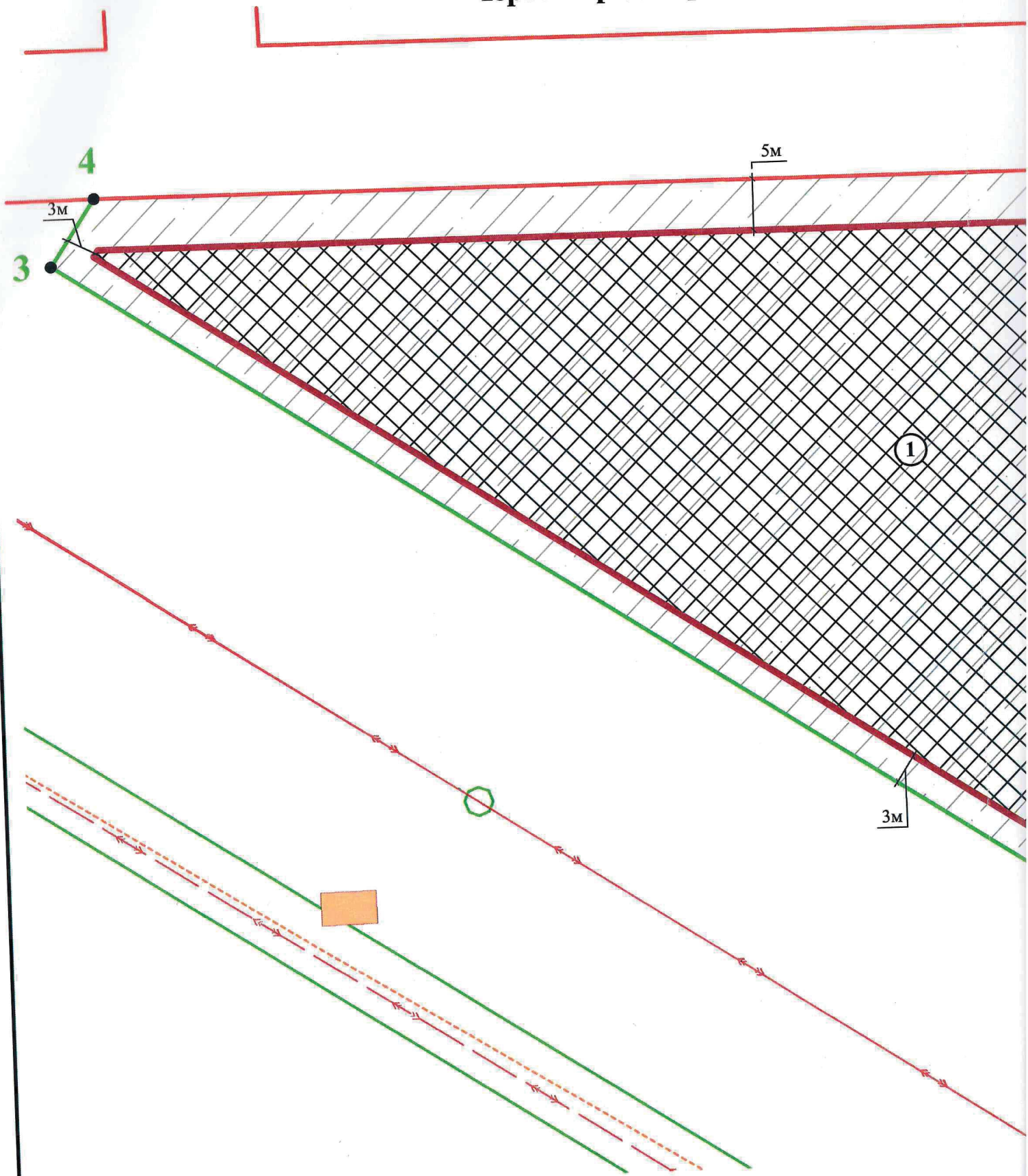
**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 28.04.2017 № 612 «Об утверждении проекта планировки территорий с проектом межевания в его составе в границах городского округа «Город Калининград», предусматривающего размещение линейных объектов (газораспределительных сетей)»**

**Постановление главы администрации городского округа «Город Калининград» от 11.12.2009 № 2193 «Об утверждении проекта планировки территории в границах красных линий ул. Коммунистическая – переулок Иртышский – ул. Генерала Толстикова – ул. О. Кошевого – ул. Аллея Смелых – ул. Окская – дор. Окружная в Московском районе г. Калининграда»**

Со дня вступления в силу действующих Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее - Правил) документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей Правилам.






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

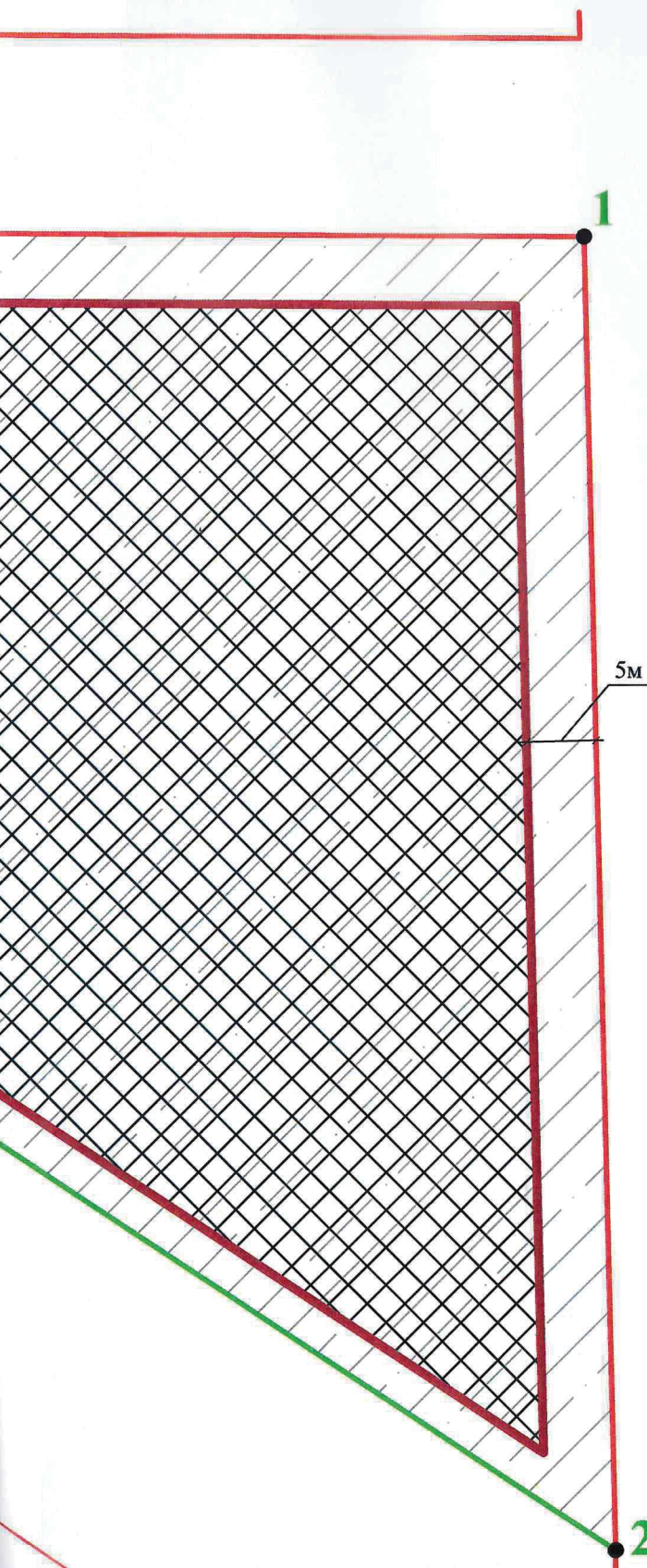
# Чертеж градостроительного плана земель



# емельного участка (ЧГПЗУ)

## Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  2 3  
Точки поворота границ земельного участка
-  1 4  
Красная линия
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений



Примечание: Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-2, отображены в Приложении 1 ГПЗУ

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия

 - Граница зоны планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки;

Примечание: Зона планируемого размещения объектов капитального строительства установлены документацией по планировке территории применительно к элементу планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д.);

Границы зон с особыми условиями использования территории:  
 Весь земельный участок расположен:  
 - в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск";  
 - информация об ограничениях в использовании земельного участка см. п. 5,6,7 ГПЗУ

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 26.09.2019 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 6674 кв.м		Вх. № 5654-МФЦ от 18.09.2019 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:151103:209			
Директор	Папст И.Д.	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Генерала Толстикова	Масштаб	Лист	Листов
Инженер I кат.	Макеева Ю.М.		1:500	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		
			ООО "МосИнвест"		

**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 (подзона А)**

Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Установлен градостроительный регламент

**2.1** Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 года № 339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с изменениями внесенными постановлениями Правительства Калининградской области № 462 от 03.08.2018 г., № 654 от 06.11.2018 г., № 668 от 09.11.2018 г., № 742 от 06.12.2018 г., № 823 от 31.12.2018 г., № 137 от 27.02.2019 г., № 160 от 05.03.2019 г., № 192 от 18.03.2019 г., № 419 от 24.06.2019 г., № 438 от 28.06.2019 г., № 567 от 28.08.2019 г.)

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		малоимущих граждан	
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 300 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается



Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		высшего профессионального образования	автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 500 кв.м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 500 кв.м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортыдра	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инфраструктуры
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 300 кв.м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки	Не устанавливается

**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					
См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	—	См. Приложение 1 ГПЗУ

**Примечание:** Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;
- 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) – 14 квадратных метров;
- 3) спортивных площадок – 32 квадратных метра;
- 4) хозяйственных площадок – 3 квадратных метра;
- 5) зеленых насаждений – 87 квадратных метров.

Обеспеченность машино-местами предусматривать из расчета 14 машино-мест на 100 жителей.

Расстояние от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется техническими регламентами.

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, под существующими объектами (в том числе существующими жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), гаражами) устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Размер земельного участка, образуемого в отсутствие проекта межевания

территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом.

Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области. Приобъектные стоянки для обслуживания объектов нежилого назначения, встроенных в многоквартирные дома, могут располагаться за пределами участков многоквартирных домов, в том числе в пределах улично-дорожной сети.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктами 3-5 статьи 23; пунктами 4-10, 14 статьи 24; пунктом 3 статьи 25; пунктами 1-5, 17, 19-20 статьи 26 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

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

**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: данные отсутствуют

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

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

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

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
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	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"	весь	6674	Сайт Министерства обороны РФ: <a href="http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle">http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle</a>

**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	2
1	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"	См. координаты границ з.у.		

**7. Информация о границах зон действия 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, канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 659/ТУ от 20.09.19 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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)

**Ливневая канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 659/ТУ от 20.09.19 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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)

Запрос: исх. № 659/ТУ от 20.09.19 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

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

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

Решение городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 г. № 161 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
78	349566,19	1187999,90
79	349564,96	1188312,78
80	349444,52	1188315,74
81	349361,44	1188324,96

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



Для подзон территориальной зоны Ж-2 установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
1	Предельные размеры земельных участков:					
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1000		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200		
		3.3	Бытовое обслуживание	200		
		4.1	Деловое управление	500		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500		
		4.7	Гостиничное обслуживание	500		
		4.8	Развлечения	500		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:					
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0		
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0		
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0		
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:					
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	26,0	14,0	18,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0		
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0		
		3.8	Общественное	70,0		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
			управление			
		4.1	Деловое управление	70,0		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0		
		4.6	Общественное питание	70,0		
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0		
		-	прочие	не подлежит установлению		
5	Иные предельные параметры:					
5.1	максимальная этажность	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2		
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства		
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0		
		3.8	Общественное управление	10,0		
		4.1	Деловое управление	10,0		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0		
		4.6	Общественное питание	10,0		
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0		
		5.1	Спорт	10,0		
-	прочие	не подлежит установлению				
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0		
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению № 4		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению № 4		
		-	прочие	не подлежит установлению		
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		
5.7.	максимальная высота ограждения земельных	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая	0,6		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
	участков, метры		застройка			
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка			
		2.7	Обслуживание жилой застройки			
		2.7.1	Объекты гаражного назначения			
		3.2	Социальное обслуживание			
		3.3	Бытовое обслуживание			
		3.6	Культурное развитие			
		4.1	Деловое управление			
		4.4	Магазины			
		4.5	Банковская и страховая деятельность			
		4.6	Общественное питание			
		4.8	Развлечения			
		7.2	Автомобильный транспорт			
		9.3	Историко-культурная деятельность			
	-	прочие			1,6	
5.8.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование			
		3.7	Религиозное использование			
		3.8	Общественное управление			
		3.9	Обеспечение научной деятельности			
		3.10.2	Приюты для животных			
		4.7	Гостиничное обслуживание			
		4.9	Обслуживание автотранспорта			
		5.1	Спорт			



**Российская Федерация**  
**Калининградская область**  
**ДОГОВОР № 405 /2017-А**  
**аренды земельного участка**

г. Калининград

« 08 » сентября 2017 г.

**СТОРОНЫ:**

**Администрация городского округа «Город Калининград»**, в лице и.о. председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Румянцева Сергея Валерьевича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 года № 293-р, распоряжения администрации городского округа от 21.07.2017 № 271-рл, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 24.07.2017 № 135/дв, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «БалтАвтоЛайн»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 04.09.2010, основной государственный регистрационный номер 1023901651531, в лице генерального директора **Донских Сергея Леонидовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Во исполнение определения Арбитражного суда Калининградской области от 15.06.2017 по делу № А21-8901/2017, на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 28.08.2017 № 1325 «О предоставлении ООО «БалтАвтоЛайн» земельных участков по ул. Воронежской, ул. Державина, ул. Ключевой – ул. Таганрогской – ул. Родниковой, ул. Генерала Толстикова, ул. Дачной, ул. Лейтенанта Калинина – ул. Лукашова, ул. Художественной – ул. Воздушной, ул. Ивана Франко», кадастровой выписки о земельном участке от 02.08.2017 № 39/ИСХ/17-459554 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду до **27.08.2027** земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:151103:209** площадью **6674 кв.м** по ул. **Генерала Толстикова в Московском районе г. Калининграда**.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка.

1.3. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

а) водная поверхность: нет;

б) сведения о частях и обременениях: не установлены.

1.4. Ограничения в использовании: соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, особый режим использования в охранных зонах инженерных коммуникаций.

1.5. Земельный участок находится в государственной (не разграниченной) собственности, в залоге, под арестом не состоит и правами третьих лиц не обременен.

## 2. СРОКИ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с **28.08.2017** и действует до **27.08.2027** г.

2.2. **Договор** является заключенным с момента подписания и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1. **Договора**) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий Договора.

2.3. Договор считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

## 3. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

3.1. Использовать земельный участок (пункт 1.1 Договора) исключительно для целей, указанных в пункте 1.2. Договора.

3.2. Не изменять границы земельного участка без разрешения Арендодателя.

3.3. Соблюдать действующее законодательство.

3.4. Не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.5. Арендатор вправе передать арендные права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора без согласия собственника (арендодателя) при условии его уведомления, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3.6. Арендатор имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права Арендаторов земельных участков, предусмотренные действующим земельным законодательством.

## 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. В течение всего срока аренды земельного участка Арендатор уплачивает арендную плату за предоставленный земельный участок.

4.2. Арендная плата исчисляется с даты подписания Договора. Арендатор вносит плату за фактическое пользование земельным участком за период с 28.08.2017 г. (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 28.08.2017 № 1325 «О предоставлении ООО «БалтАвтоЛайн» земельных участков по ул. Воронежской, ул. Державина, ул. Ключевой – ул. Таганрогской – ул. Родниковой, ул. Генерала Толстикова, ул. Дачной, ул. Лейтенанта Калинина – ул. Лукашова, ул. Художественной – ул. Воздушной, ул. Ивана Франко») до момента подписания Договора в течение 45 дней после подписания настоящего Договора.

4.3. Арендатор **обязан ежеквартально**, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 10 декабря текущего года) вносить арендную плату на р/с 40101810000000010002, отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001 Управления федерального казначейства по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27701000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации: 028 1 11 05012 04 0000 120.

4.4. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером **39:15:151103:209** составляет **43 141 627,82 руб.** (основание: кадастровая выписка о

земельном участке от 02.08.2017 № 39/ИСХ/17-459554) и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Для расчета годового размера арендной платы применяется коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков (Кз). Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков (Кз) составляет **0,73%** (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.01.2017 № 38 «Об индексации коэффициентов, определяемых по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков в г. Калининграде, на 2017 год»).

Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), увеличивается ежегодно не менее чем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

4.6. В случае изменения площади и/или разрешенного использования земельного участка Арендатор обязан обратиться за внесением соответствующих изменений в договор на передачу в аренду городских земель.

4.7. Годовой размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также в централизованном порядке путем принятия органами местного самоуправления г. Калининграда соответствующих нормативно-правовых актов.

Арендатор самостоятельно обращается к Арендодателю за уточнением коэффициента, определяемого по виду разрешенного использования земельного участка, - ставки арендной платы за землю (Кз), годового размера арендной платы, реквизитов для внесения арендной платы.

Годовой размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру (перерасчету) со дня введения соответствующих изменений. Арендодатель производит такой перерасчет в одностороннем порядке, без перезаключения договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения об изменении условий договора аренды земельного участка.

4.8. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

4.9. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок (пункт 4.3 Договора) с Арендатора взимается неустойка в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки, начиная со дня, следующего за установленным днем уплаты.

4.10. Неустойка не начисляется на сумму задолженности, которую Арендатор не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или наложен арест на его расчётный счёт.

4.11. При установлении фактов неиспользования земельного участка или неиспользования в соответствии с установленным разрешенным использованием, определенным Договором, арендная плата устанавливается (с момента установления данного факта и до момента устранения нарушений) в двукратном размере.

4.12. Штрафные санкции за несоблюдение условий настоящего договора:

а) в случае не предоставления уполномоченным лицам, осуществляющим контроль за соблюдением условий договоров аренды городских земель и использования земельного участка, платежных документов, учредительных

документов и иных документов при проведении выездной (камеральной) проверки соблюдения требований земельного законодательства и условий Договора, с Арендатора взимается штраф в размере 10 процентов от размера арендной платы за текущий квартал;

б) в случае, если Арендатор своими действиями препятствует уполномоченным лицам проведению государственного и муниципального земельного контроля, в том числе проведению проверок использования земельных участков, с таких лиц взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий квартал.

4.13. Неустойка (пени и штрафы) начисляется Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» и перечисляется Арендатором на расчетный счет, указанный в п. 4.3 Договора.

4.14. Уплата неустойки (пени и штрафов) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

### 5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных **Договором**.

5.1.2. На компенсацию убытков при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд, а также убытков, причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного, природоохранного законодательства.

### 5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок по разрешенному использованию, указанному в пункте 1.2. **Договора**.

5.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.3. К строительству объектов приступить после получения разрешения на строительство.

5.2.4. Вести любое строительство, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными органами.

5.2.5. Ввести объекты в эксплуатацию в установленном порядке.

5.2.6. Исполнять обязательные предписания **Арендодателя** по вопросам охраны земель, устранения нарушений земельного законодательства, установленные в результате осуществления муниципального земельного контроля.

5.2.7. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на территории арендуемого участка для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся.

5.2.9. Возмещать **Арендодателю** убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям **Арендодателя** (специалистам государственного и муниципального земельного контроля) для проверки использования земельного участка и проверки соблюдения условий **Договора**.

5.2.11. Своевременно вносить арендную плату за землю в соответствии с разделом 4 Договора.



5.2.12. Предоставлять копии платежных документов по арендной плате за землю и документов.

5.2.13. Письменно уведомить Арендодателя об изменении почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с даты такого изменения.

5.2.14. В случае досрочного расторжения Договора аренды земельного участка по причинам нарушения Арендатором действующего законодательства или условий настоящего Договора, права на недвижимость, оставленную на земельном участке, определяются в порядке, установленном п.2. ст.272 Гражданского кодекса РФ.

5.2.15. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда 20.05.2015 года № 161.

5.2.16. Для вывоза твердых бытовых отходов заключать Договоры с жилищно-коммунальными предприятиями, либо с организацией, предоставляющей такие услуги, или производить вывоз твердых бытовых отходов своими силами.

5.2.17. С организациями, осуществляющими профилактическую дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию заключать Договоры на проведение сплошной систематической дератизации, дезинсекции и профилактической дезинфекции для борьбы с насекомыми и грызунами.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель **имеет право:**

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при существенном нарушении Договора: использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием; при несоблюдении сроков освоения земельного участка; при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более двух раз подряд.

6.1.2. Контролировать соблюдение Арендатором законодательства об использовании и охране земель, сроков использования земельного участка, установленных Договором, проверять соответствие использования земельного участка целям, установленным в пункте 1.2 Договора.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.1.4. Давать обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земли, устранения нарушений земельного законодательства (государственный и муниципальный земельный контроль, осуществляемый в порядке, установленном законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления г. Калининграда).

6.1.5. Вносить с согласия Арендатора, а в случае его отказа - в судебном порядке - необходимые изменения и уточнения в настоящий Договор в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

6.1.6. Проводить необходимые меры, направленные на приостановление строительства, если оно осуществляется с нарушением действующего законодательства.

6.2. Арендодатель **обязан:**

6.2.1. Не нарушать прав Арендатора, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

7.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

8.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор подлежит досрочному расторжению (в том числе в судебном порядке) по следующим основаниям:

9.1.1. По взаимному согласию сторон.

9.1.2. В связи с использованием Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием.

9.1.3. В связи с несоблюдением Арендатором сроков освоения земельного участка, предусмотренных настоящим Договором.

9.1.4. В связи с использованием земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей к нему территории.

9.1.5. Систематическое (более двух раз подряд) невнесение арендной платы в срок, установленный настоящим Договором;

9.1.6. В случае внесения изменений в Федеральное законодательство, касающихся оснований действия и прекращения Договора.

9.2. Основания прекращения действия Договора:

9.2.1. В случае отчуждения неоконченного строительством объекта недвижимого имущества.

9.2.2. В случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (кроме изменения размера арендной платы) должны быть совершены в виде дополнительных соглашений.

10.2. Если после вступления в силу настоящего Договора будет принят какой-либо нормативно - правовой акт органов местного самоуправления г. Калининграда, создающий для Арендатора более благоприятные условия, чем условия настоящего Договора, то Арендодатель по письменному заявлению Арендатора обязуется внести необходимые изменения в Договор с тем, чтобы предоставить Арендатору возможность использования условий, вытекающих из этого акта.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.4. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами Арендодателя.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** план (чертеж, схема) земельного участка.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель**

Администрация городского округа  
«Город Калининград»

236040, г. Калининград,  
пл. Победы, 1,

**За Арендодателя:**

И.о. председателя комитета  
муниципального имущества  
и земельных ресурсов администрации  
городского округа «Город Калининград»

  
М.П.  С.В. Румянцев

**Арендатор**

Общество с ограниченной  
ответственностью «БалтАвтоЛайн»

проспект Мира, д. 193,  
г. Калининград, 236010  
ИНН 3907033317 КПП 390601001

**За Арендатора:**

Генеральный директор  
ООО «БалтАвтоЛайн»

  
М.П.  С.Л. Донских

**СОГЛАСОВАНО:**

Председатель юридического комитета  
администрации городского округа  
«Город Калининград»

Начальник управления земельных отношений  
комитета муниципального имущества  
и земельных ресурсов

Н.В. Воронина  
92-30-70



  
Г.А. Варфоломеева

  
И.В. Хитрина

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"02" августа 2017г., № 39/ИСХ/17-459554

1	Кадастровый номер:	39:15:151103:209	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка:					
5	Масштаб: —					

заместитель начальника  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

И.В. Бахтина  
(подпись, фамилия)

Веролюбов Н. П.  
И. И. Митусов

ОТЧЕТ  
ДОКУМЕНТЫ



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

Номер регистрационного округа 39  
Произведена государственная регистрация аренды  
Дата регистрации 17 октября 2017 г.  
Номер регистрации 39:15:151103/2017-39108/2017-1

Государственный регистратор

Нарыфеева Наталья Николаевна

(Ф.И.О.)



**Соглашение № 405/2017-А-1**  
**об уступке прав и обязанностей**  
**по Договору № 405/2017-А от 08.09.2017 года**  
**аренды земельного участка**

г. Калининград

«04» марта 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «БалтАвтоЛайн»** (зарегистрированное 10.12.2002 года Межрайонной ИФНС России №9 по городу Калининграду ИНН 3907033317, ОГРН 1023901651531, КПП 390601001, по адресу места нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 236022, Калининградская обл., г. Калининград, пр-т Мира д.193), именуемое в дальнейшем **«Сторона-1»**, в лице **Генерального директора Донских Сергея Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «МосИнвест»** (зарегистрированное 09.07.2014 года Межрайонной ИФНС России №1 по Калининградской области ИНН 3906329128, ОГРН 1143926023053, КПП 390601001, по адресу места нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 236022, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Генерал-лейтенанта Озерова, дом № 16, квартира 7), именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»**, в лице **Генерального директора Астапова Ивана Викторовича**, действующего на основании Устава с другой стороны, а при упоминании вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **«Сторона-1»** передает, а **«Сторона-2»** принимает на себя в полном объеме права и обязанности Арендатора и становится стороной по Договору № 405/2017-А от 08.09.2017 года аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 6 674 (шесть тысяч шестьсот семьдесят четыре) кв.м, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, имеющего кадастровый номер 39:15:151103:209, расположенного по ул. Генерала Толстикова в Московском районе города Калининграда.

2. Договор № 405/2017-А аренды земельного участка от 08.09.2017 года зарегистрирован установленным законным порядком в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области, Дата регистрации: 17.10.2017 года, Номер регистрации: 39:15:151103:209-39/001/2017-1.

2. При подписании настоящего Соглашения **«Сторона-1»** передает, а **«Сторона-2»** принимает всю имеющуюся у нее документацию, а именно:

- Договор № 405/2017-А от 08.09.2017 года аренды земельного участка.

3. Остальные условия Договора №405/2017-А от 08.09.2017 года аренды земельного участка **«Стороны»** пришли к соглашению оставить без изменений.

4. Уступка прав и обязанностей по Договору № 405/2017-А аренды земельного участка от 08.09.2017 года является возмездной и составляет по соглашению **«Сторон» 8 800 000 (восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей**, которые **«Сторона-2»** выплачивает **«Стороне-1»** в день подписания настоящего Соглашения.



5. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области.

6. С момента государственной регистрации настоящего соглашения «Сторона-2» становится надлежащей стороной по Договору № 405/2017-А аренды земельного участка от 08.09.2017 года, а права и обязанности «Стороны-1» по данному Договору прекращаются.

7. Арендная плата по Договору № 405/2017-А аренды земельного участка от 08.09.2017 года оплачивается «Стороной-1» до момента государственной регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области.

8. «Сторона-1» обязуется заблаговременно установленным порядком уведомить Администрацию ГО «Город Калининград» о состоявшейся уступки прав и обязанностей по Договору № 405/2017-А аренды земельного участка от 08.09.2017 года и представить данное уведомление в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области.

9. Настоящее Соглашение составлено в 4 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для «Стороны-1», «Стороны-2», третий — для Администрации городского округа «Город Калининград», четвертый — для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области.

#### 10. Реквизиты и подписи «Сторон»:

##### «Сторона-1»:

**ООО «БалтАвтоЛайн»**  
Адрес: 236022, Калининградская обл.,  
г. Калининград, пр-т Мира, д.193  
ИНН/КПП 3907033317/390601001  
ОГРН 1023901651531  
Банк Санкт-Петербургский филиал  
ПАО "Промсвязьбанк" г. Санкт-  
Петербург  
Расчетный счет:  
40702810106000009018  
Корр. счет: 3010181000000000920  
БИК: 044030920  
ОКПО: 59625824

Генеральный директор  
Донских С.Л.



##### «Сторона-2»:

**ООО «МосИнвест»**, 28.12.1982 года  
Адрес: 236022, Калининградская обл.,  
г. Калининград, ул. Генерал-лейтенанта  
Озерова, дом № 16, квартира 7  
ИНН/КПП 3906329128/390601001  
ОГРН 1143926023053  
Банк: КБ "ЭНЕРГОТРАНСБАНК" (АО)  
Расчетный счет: 40702810100000010585  
Корр. счет: 30101810800000000701  
БИК: 042748701

Генеральный директор  
Астапов И.В.





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Калининградской области	
Произведена государственная регистрация соглашения	
Дата регистрации	19.03.2019
Номер регистрации	39-39/2019-209-39/021/2019-5
Государственный регистратор	Касьян Ольга Сергеевна (Ф.И.О.)



## СОГЛАШЕНИЕ № 405/2017-А-2

о внесении изменений в договор № 405/2017-А от 08 сентября 2017 года  
аренды земельного участка

г. Калининград

«14» августа 2020 года

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация городского округа «Город Калининград», в лице и.о. председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Румянцева Сергея Валерьевича**, действующего на основании доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 05.08.2020 № 170/дв, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «МОСИНВЕСТ»**, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, зарегистрированное 09.07.2014 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, основной государственный регистрационный номер 1143926023053, в лице генерального директора **Астапова Ивана Викторовича**, действующего на основании Устава, заключили настоящее **Соглашение** о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 6 ст. 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98 – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (в ред. Федерального закона от 08.06.2020 № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции»), на основании обращения ООО «МОСИНВЕСТ» (от 10.08.2020 вх. № 6743/ж), изменить нижеуказанные условия Договора.

2. В пункте 1.1 Договора вместо слов «...до 27.08.2027» читать «в аренду до 27.08.2030».

3. В Пункте 2.1 Раздела 2 Договора вместо слов «...действует до 27.08.2027» читать «...и действует по 27.08.2030 года».

4. С 01.01.2020 кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:151103:209 установлена в размере 25 026 832,60 руб. (основание: постановление Правительства Калининградской области от 22.11.2019 № 788 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Калининградской области») и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством).

5. Для расчета арендной платы применять коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз). Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз) – **0, 79 %** на 2020 год (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 31 «О распространении на 2020 год действия коэффициентов, определяемых по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков и применявшихся для расчета арендной платы за землю в г. Калининграде в 2019 году»). Арендатор самостоятельно обращается к Арендодателю за уточнением коэффициента, определяемого по категориям земель, виду разрешенного использования земельного участка (Кз), годового размера арендной платы, реквизитов для внесения арендной платы за землю. Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), увеличивается ежегодно не менее чем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

6. Раздел 4 Договора дополнить пунктом 4.15 следующего содержания: «С 28.08.2020 арендная плата за земельный участок устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по настоящему Договору в связи с тем, что по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности, для строительства (до 28.08.2020) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости (основание: постановление Правительства Калининградской области от 15.05.2012 № 336 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»).

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

8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9. Настоящее Соглашение составлено и подписано в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаются по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами Арендодателя.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского округа  
«Город Калининград»

236040, г. Калининград, пл. Победы, 1  
ОГРН 1023900592759  
ИНН 3903010414 КПП 390601001

за Арендодателя:

и.о. председателя комитета  
муниципального имущества и  
земельных ресурсов  
администрации городского округа  
«Город Калининград»

  
МП  
  
С.В. Руминцев  
Председатель юридического комитета  
администрации городского округа  
«Город Калининград»

Начальник управления земельных отношений  
комитета муниципального имущества  
и земельных ресурсов администрации городского  
округа «Город Калининград»

Плавич Л.А., 92-30-70

  
Л


#### АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной  
ответственностью «МОСИНВЕСТ»

236022, г. Калининград, ул. Генерал-  
лейтенанта Озерова, д. 16, кв. 7  
ОГРН 1143926023053  
ИНН 3906329128  
КПП 390601001

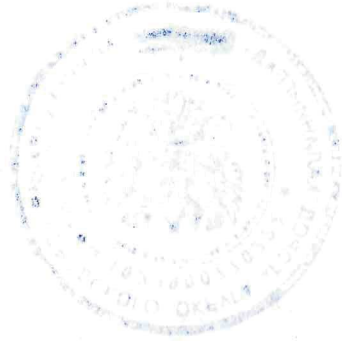
За Арендатора:

Генеральный директор  
ООО «МОСИНВЕСТ»

  
И.В. Астапов  
МП

  
Г.А. Варфоломеева

  
И.В. Хитрина



Адміністрацыя спецыяльнага ўдзелу ў адміністрацыі  
Камітэта па спецыяльнаму управленню  
Управленне сельскіх спраў і сельскай  
гаспадаркі  
Всего прощуровано,  
процентов  
12 (два) %  
Исполнитель  
Вед. спец. - 5

Улічана ў адпаведнасці з умовамі  
дэкларацыі, зробленай у адпаведнасці з  
заканадаўствам Рэспублікі Беларусь.  
Сумарнае значэнне ў адпаведнасці з  
дэкларацыяй складае 12 (два) процантаў.  
Улічана ў адпаведнасці з умовамі  
дэкларацыі, зробленай у адпаведнасці з  
заканадаўствам Рэспублікі Беларусь.  
Сумарнае значэнне ў адпаведнасці з  
дэкларацыяй складае 12 (два) процантаў.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Дополнительное соглашение
Дата регистрации	30.10.2020
Идентификационный номер государственной регистрации	39:15:151103:209-39/021/2020-6
Государственный регистратор	Иванова Анна Александровна (подпись, и.п.) (Ф.И.О.)
Удостоверил	Волошина Наталья Васильевна (подпись)



## СОГЛАШЕНИЕ

об уступке прав и обязанностей

город Калининград

«30» июля 2021 года

Индивидуальный предприниматель Ивашкова Галина Ивановна, ОГРНИП 315392600039270, зарегистрирована 12.11.2015 года Межрайонной инспекцией ФНС России №1 по Калининградской области, дата рождения - 04.06.1949 года, место рождения пос. Нивенское Гурьевского р-на Калининградской обл., паспорт 2703 767475, выданный Отделом Внутренних дел Московского района города Калининграда 03.09.2003 года, код подразделения 392-003, зарегистрированная по адресу: обл Калининградская, гор. Калининград, Б-Р Л.Шевцовой, дом 60, кв. 37, не состоящая в браке, именуемая - «Арендатор», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Кенигсбергстрой» (ОГРН 1213900006748, ИНН 3906402843), в лице директора Соболева Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор арендует земельный участок кадастровый номер 39:15:151103:209 на основании:

- Договора аренды земельного участка, № 405/2017-А от 08.09.2017, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39:15:151103:209-39/001/2017-1 от 17.10.2017 года;

- Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору №405/2017-А от 08.09.2017 года аренды земельного участка № 405/2017-А-1 от 04.03.2019;

- Соглашения от 04.03.2019 № 405/2017-А-1 об уступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 405/2017-А от 08.09.2017, запись о государственной регистрации 39:15:151103:209-39/021/2019-5 от 18.03.2019 года;

- Соглашение от 14.08.2020 года о внесении изменений в договор No 405/2017-А от 08.09.2017 года аренды земельного участка, No 405/2017-А-2,

- Соглашение об уступке прав и обязанностей от 29.06.2021 года, запись о государственной регистрации 39:15:151103:209-39/021/2021-9 от 08.07.2021 года, именуемые совместно далее в тексте - «Договор аренды земельного участка».

Договор аренды земельного участка заключен сроком с 28.08.2017 по 27.08.2030.

Предметом Договора аренды земельного участка является земельный участок, именуемый далее в тексте - «Земельный участок», имеющий следующие характеристики:

кадастровый номер 39:15:151103:209, площадь 6674 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Генерала Толстикова.

2. Настоящим соглашением Арендатор передал принадлежащие ему права и обязанности по вышеуказанному Договору аренды земельного участка полностью и на весь срок действия Договора аренды земельного участка Новому Арендатору, а Новый Арендатор полностью принял на себя все права и обязанности Арендатора по вышеуказанному Договору аренды земельного участка.

3. Уступка права аренды от Арендатора к Новому арендатору является возмездной, стоимость уступки права аренды составляет 40 000 000 (сорок миллионов) рублей (без НДС).

Новый Арендатор уплачивает Арендатору стоимость уступки права аренды Земельного участка безналично по реквизитам ИП Ивашкова Галина Ивановна, Р/счет: 40802810220000004460, ИНН: 390701509828, в Калининградском отделении N8626 ПАО СБЕРБАНК, БИК: 042748634, Кор. счёт: 30101810100000000634 в следующем порядке:

3.1. Первый платеж в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей выплачивается Арендатору в течение двух дней после подписания настоящего Соглашения. Настоящее Соглашение подаётся на государственную регистрацию в уполномоченный орган в день подписания.

3.2. Второй платеж в размере 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей выплачивается в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после получения разрешения на строительство на первый из построенных на Земельном участке жилых домов, но не позднее 30 марта 2022 года.

4. Новый Арендатор вправе досрочно оплатить стоимость уступки права аренды Земельного участка.

5. Арендатор уведомляет Нового арендатора обо всех обстоятельствах, имеющих значение для уступки права аренды на Земельный участок, в том числе о том, что на момент заключения настоящего договора:

- границы Земельного участка геодезически сформированы и внесены в государственный кадастр недвижимого имущества;

Арендатор  1

 Новый Арендатор

- задолженность по Договору аренды земельного участка на дату заключения настоящего соглашения перед Арендодателем полностью отсутствует;

- строения на Земельном участке отсутствуют;

- Арендатором не получались технические условия, далее именуемые - «ТУ» на подключение к городским коммуникациям.

6. На дату заключения настоящего соглашения право аренды земельного участка не обременено залогом, не состоит под арестом или запрещением, не является объектом взыскания со стороны третьих лиц, а также не обременено правами субаренды третьих лиц, иные права третьих лиц на право аренды земельного участка.

В отношении земельного участка установлены следующие отметки: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 06.03.2020; Реквизиты документа-основания: Письменное обращение от 29.01.2020 № НК-389 выдан: Агентство по имуществу Калининградской области; Постановление "Об установлении публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства регионального значения - воздушной линии № 110-115 ПС 0-1 "Центральная" - ПС "Северная-330" длиной 18,96 км с отпайкой к ПС 0-48 "Молокозаводская" длиной 1,7 км, с отпайкой к ПС 0-12 "Южная" длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС 0-30 "Московская" длиной 0,02 км" от 08.11.2019 № 731 выдан: Правительство Калининградской области; Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 23.01.2020 № ZoneToGKN\_6d0c1381-5cdd-4980-a8b0-23b8822c3037 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Геоид".

7. Исполнение обязательств Нового арендатора, предусмотренных пунктами 3.1.- 3.3 настоящего Соглашения обеспечивается залогом права аренды Земельного участка, в пользу Арендатора на основании договора ипотеки, подлежащего заключению в срок 5 рабочих дней после государственной регистрации настоящего Соглашения. При этом Новый арендатор выступает в качестве залогодателя, а Арендатор выступает в качестве залогодержателя по договору ипотеки. Срок ипотеки действует - до выполнения Новым арендатором принятых на себя обязательств. Стоимость права аренды земельного участка устанавливается в размере 40 000 000 (сорок миллионов) рублей. Договор ипотеки подаётся сторонами одновременно на государственную регистрацию в Росреестр.

8. Арендная плата по Договору аренды земельного участка подлежит оплате Арендатором до даты государственной регистрации настоящего соглашения, Новый арендатор уплачивает арендную плату с даты государственной регистрации настоящего Соглашения.

9. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения известить Арендодателя о смене Арендатора путём направления Уведомления и обеспечить комплект своих документов для подачи на государственную регистрацию настоящего соглашения, оплатить государственную пошлину.

10. Стороны обязуются предоставить настоящее Соглашение в комплекте с необходимыми согласиями и документами на государственную регистрацию в день подписания.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения и перехода прав и обязанностей арендатора, распределяются между Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае приостановления государственной регистрации Стороны обязуются устранить указанные регистратором причины, препятствующие государственной регистрации.

11. В случаях предусмотренных пунктами 11.1. и 11.2. настоящего Соглашения Стороны настоящего Соглашения вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Соглашения при условии предварительного уведомления другой Стороны за 15 календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Соглашения:

11.1. в случае получения Новым арендатором отказа в выдаче ТУ на водоснабжение или ТУ на газоснабжение, или ТУ на электроснабжение, или ТУ на водоотведение в отношении проектируемых строений на Земельном участке, или в случае неполучения Арендатором любого из указанных ТУ в течение 40 (сорока) календарных дней с даты государственной регистрации в Росреестре настоящего Соглашения.

11.2. в случае неполучения Новым арендатором разрешения на строительство на Земельном участке в срок до «30» марта 2022 года.

11.3. В случае расторжения настоящего Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 11.1. или 11.2. право аренды на Земельный участок считается возвращенным Арендатору на 16-ый день с даты отправки уведомления другой Стороне Договора при условии непредоставления Арендатору ТУ в

*Иван*

*[Подпись]*

отношении проектируемых объектов на Земельном участке или разрешения на строительство на Земельном участке.

В случае отказа от соглашения на основании настоящего пункта указанный в пункте 3.1. платеж подлежит возврату Новому арендатору в полном объеме 10 000 000 (десять миллионов) рублей в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации возврата Арендатору права аренды земельного участка путём перечисления на расчётный счёт Нового арендатора ООО «СЗ Кёнигсбергстрой».

При расторжении настоящего соглашения условия настоящего пункта сохраняют свою силу до полного исполнения Новым арендатором своих обязательств. Убытки Нового арендатора при расторжении соглашения по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не возмещаются.

12. Стороны подтверждают, что приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора необходимые согласия и разрешения Сторонами получены, предоставляемые документы соответствуют установленным законодательством РФ требованиям, а содержащиеся в документах сведения достоверны. Стороны подтверждают, что обладают надлежащими полномочиями на заключение настоящего Соглашения, необходимые согласия и разрешения органов управления, если такие необходимы в силу закона, ими получены.

13. Все уведомления, запросы и другая переписка, связанная с настоящим Соглашением:

13.1. должны быть исполнены в письменной форме и вручаться лично или направляться заказным письмом с уведомлением и описью вложения по адресам Сторон, указанным в Соглашении;

13.2. Будет считаться надлежащим образом врученным в более раннюю из следующих дат:

(а) дата непосредственного вручения;

(б) на 7 (седьмой) день с даты отправки заказного письма с описью вложения;

14. Настоящее соглашение считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. С момента с момента его государственной регистрации настоящего соглашения, Новый арендатор становится надлежащей стороной Договора аренды земельного участка.

15. Настоящее соглашение составлено и подписано в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два - для Арендатора, один - для Нового арендатора, один - для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и для арендодателя земельного участка.

Подписи сторон

Арендатор

Ива

ИП Ивашкова Г.И.

Новый Арендатор

Соболев

Директор

ООО «СЗ Кёнигсбергстрой»

Соболев А.А.



Арендатор

Ива

3

Соболев

Новый Арендатор



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Соглашение об уступке прав по договору аренды
Дата регистрации	10.08.2021
Номер регистрации	39:15:151103:209-39/021/2021-12
Государственный регистратор	Краснопольская Наталья Аркадьевна (подпись) (Ф.И.О.)

удостоверил  
государственный регистратор

Харнавцова Анна  
Александровна



СОГЛАШЕНИЕ  
об уступке прав и обязанностей

город Калининград

«29» июня 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МосИнвест»», ИНН 3906329128, место нахождения по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д. 48, помещение П/2, именуемый в дальнейшем - «Арендатор», в лице генерального директора Иванова Александра Александровича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Ивашкова Галина Ивановна, ОГРНИП 315392600039270, зарегистрирована 12.11.2015 года Межрайонной инспекцией ФНС России №1 по Калининградской области, дата рождения - 04.06.1949 года, место рождения пос. Нивенское Гурьевского р-на Калининградской обл., паспорт 2703 767475, выданный Отделом Внутренних дел Московского района города Калининграда 03.09.2003 года, код подразделения 392-003, зарегистрированная по адресу: обл Калининградская, гор. Калининград, Б-Р Л.Шевцовой, дом 60, кв. 37, не состоящая в браке, именуемая в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор арендует земельный участок кадастровый номер 39:15:151103:209 на основании:

Договора аренды земельного участка, № 405/2017-А от 08.09.2017, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39:15:151103:209-39/001/2017-1 от 17.10.2017 года;

Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору №405/2017-А от 08.09.2017 года аренды земельного участка № 405/2017-А-1 от 04.03.2019, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39:15:151103:209-39/021/2019-5 от 18.03.2019 года;

Соглашения о внесении изменений в договор № 405/2017-А от 08.09.2017 года аренды земельного участка №405/2017-А-2 от 14.08.2020, именуемые совместно далее в тексте - «Договор аренды земельного участка».

Договор аренды земельного участка заключен сроком с 28.08.2017 по 27.08.2030.

Предметом Договора аренды земельного участка является земельный участок, именуемый далее в тексте - «Земельный участок», имеющий следующие характеристики:

кадастровый номер 39:15:151103:209, площадь 6674 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Генерала Толстикова.

2. Настоящим соглашением Арендатор передал принадлежащие ему права и обязанности по вышеуказанному Договору аренды земельного участка полностью и на весь срок действия Договора аренды земельного участка Новому Арендатору, а Новый Арендатор полностью принял на себя все права и обязанности Арендатора по вышеуказанному Договору аренды земельного участка.

3. В соответствии Арендатор уведомляет Нового арендатора обо всех обстоятельствах, имеющих значение для уступки права аренды на Земельный участок, в том числе о том, что на момент заключения настоящего договора:

- границы Земельного участка геодезически сформированы и внесены в государственный кадастр недвижимого имущества;

- задолженность по Договору аренды земельного участка на дату заключения настоящего соглашения перед Арендодателем полностью отсутствует.

4. Уступка права аренды от Арендатора к Новому арендатору является возмездной, Новый Арендатор уплачивает Арендатору за уступку права аренды Земельного участка денежную сумму в размере 9 600 000 (девять миллионов шестьсот тысяч) рублей (без НДС).

5. Оплата стоимости уступки осуществляется Новым арендатором в течение 3 (трех) месяцев с даты заключения настоящего соглашения.

6. На дату заключения настоящего соглашения право аренды земельного участка не обременено залогом, не состоит под арестом или запрещением, не является объектом взыскания со стороны третьих лиц, а также не обременено правами субаренды третьих лиц, иные права третьих лиц на право аренды земельного участка, а также строения на земельном участке отсутствуют.

В отношении земельного участка установлены следующие отметки: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 06.03.2020; Реквизиты документа-основания: Письменное обращение от 29.01.2020 № НК-389 выдан: Агентство по имуществу Калининградской области; Постановление "Об установлении публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства регионального значения - воздушной линии № 110-115 ПС 0-1 "Центральная" - ПС "Северная-330" длиной 18,96 км с отпайкой к ПС

Арендатор

Новый Арендатор

0-48 "Молокозаводская" длиной 1,7 км, с отпайкой к ПС 0-12 "Южная" длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС 0-30 "Московская" длиной 0,02 км" от 08.11.2019 No 731 выдан: Правительство Калининградской области; Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 23.01.2020 No ZoneToGKN\_6d0c1381-5cdd-4980-a8b0-23b8822c3037 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Геоид".

Управлен  
ка/  
Произве  
Д  
Н  
Государ  
реги  
Удосто  
госуда

7. Арендная плата по Договору аренды земельного участка подлежит оплате Арендатором до даты государственной регистрации настоящего соглашения, Новый арендатор уплачивает арендную плату с даты государственной регистрации настоящего соглашения.

8. При подписании настоящего Соглашения Арендатор обязуются передать Новому арендатору оригинал Договор аренды земельного участка или его нотариально заверенную копию; известить Арендодателя о смене Арендатора; подать все необходимые документы на государственную регистрацию настоящего соглашения, оплатить государственную пошлину, в случае приостановления государственной регистрации устранить указанные регистратором причины, препятствующие государственной регистрации.

9. Стороны обязуются предоставить настоящее соглашение в комплекте с необходимыми согласиями и документами на государственную регистрацию в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания соглашения.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения и перехода прав и обязанностей арендатора, распределяются между Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Стороны подтверждают, что приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора необходимые согласия и разрешения Сторонами получены, предоставляемые документы соответствуют установленным законодательством РФ требованиям, а содержащиеся в документах сведения достоверны. Стороны подтверждают, что обладают надлежащими полномочиями на заключение настоящего Договора.

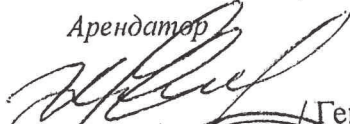
11. Настоящее соглашение считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. С момента с момента его государственной регистрации настоящего соглашения, Новый арендатор становится надлежащей стороной Договора аренды земельного участка.

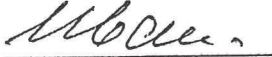
12. Настоящее соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Арендатора, два экземпляра - для Нового арендатора, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и для арендодателя по Договору аренды земельного участка.

Подписи сторон

Арендатор

Новый Арендатор

  
Генеральный директор ООО  
«Специализированный застройщик «МосИнвест»»  
Иванов А.А.

 ИП Ивашкова Г.И.



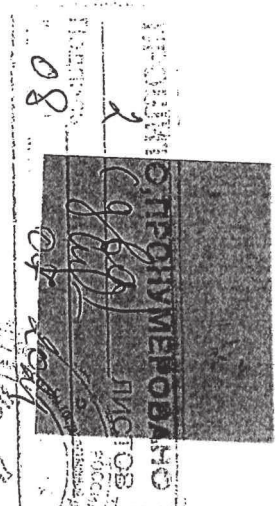
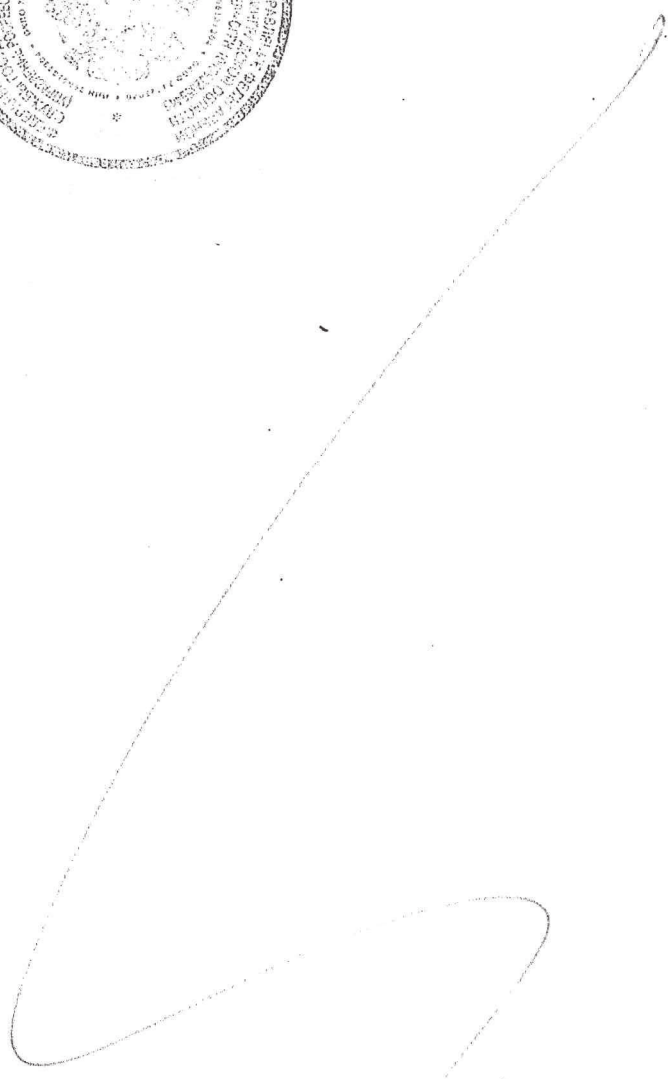
-30  
ти;  
об  
ия  
).

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Соглашение об уступке прав по договору аренды
Дата регистрации	08.07.2021
Номер регистрации	39:15:151103:209-39/021/2021-9
Государственный регистратор	Краснопольская Наталья Аркадьевна
	(подпись, и.п.) (Ф.И.О.)

удостоверил  
государственный регистратор



Суркис Татьяна Борисовна  
(подпись)



КАЛИ-

Российская Федерация.  
Город Калининград, Калининградская область.

Двадцать четвертого августа две тысячи двадцать первого года.  
Я, Береговой Олег Витальевич, нотариус Калининградского нотариального округа, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.



Зарегистрировано в реестре: № 39/3-н/39-2021-17-287

Уплачено за совершение нотариального действия: 270 руб. 00 коп.



О.В. Береговой

Пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью на двух листах

Российская Федерация

Город Калининград Калининградской области

Двадцать шестого августа две тысячи двадцать первого года

Я, Картомин Юрий Вадимович, временно исполняющий обязанности нотариуса Калининградского нотариального округа Яблонской Ирины Станиславовны, свидетельствую верность копии с представленной мне копии документа.

Зарегистрировано в реестре: № 39/54-н/39-2021-12-1589.

Уплачено за совершение нотариального действия: 360 руб. 00 коп.



Ю.В.Картомин





Россия, 236023, г. Калининград, Советский пр-т, д.107  
тел.: +7 (4012) 555-151  
priemnaya@vk39.ru  
www.vk39.ru



Исх. № 1714-2087 от « 03 » 09 2021 г.  
На вх № 10509 от « 31 » 08 2021 г.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### Наименование объекта, место расположения (адрес):

Многоквартирные жилые дома (№ 1 и № 2 по ГП) по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Генерала Толстикова на земельном участке с КН 39:15:151103:209.

### Наименование и адрес заявителя:

ООО «Специализированный Застройщик «Кенигсбергстрой»,  
г. Калининград, пер. Кутаисский, д. 3, кв. 1.

### Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

по водопроводу – 56,52 м<sup>3</sup>/сутки,  
по канализации – 53,52 м<sup>3</sup>/сутки.

### Возможные точки подключения к водопроводу:

Запроектировать и построить кольцевую сеть водопровода, диаметром не менее 200мм с подключением ее в существующую сеть водопровода Д=160 мм по ул. Летней и в перспективную сеть водопровода Д=250/315мм по ул. Интернациональной, которую должен построить заказчик-застройщик ООО «Совместные Инвестиции» в рамках заключенных договоров о подключении (технологическом присоединении).

Ориентировочная протяженность сети водопровода ≈ 1,0 км.

Точка подключения – перспективная сеть водопровода Д=200 мм.

### Возможная точка подключения к канализации:

Запроектировать и построить от границы земельного участка самотечный коллектор диаметром не менее Д=200 мм с подключением его в перспективный коллектор Д=315 мм по ул. Интернациональной, который должен построить заказчик-застройщик ООО «Совместные Инвестиции» в рамках заключенных договоров о подключении (технологическом присоединении).

Ориентировочная протяженность коллектора ≈ 0,5 км.

Точка подключения – перспективный коллектор.

**Срок подключения** объекта будет определен при заключении договора о подключении (технологическом присоединении).

Подключение будет возможно после строительства, сдачи в эксплуатацию и передачи в государственную собственность сетей ООО «Совместные Инвестиции».

**Срок действия технических условий** – 3 (три) года.

Директор

А.С. Мурадянц

Номер ТУ: Г-7776/21  
На ваш исх.№: --  
На наш вх.№: 8759/21 от 19/08/2021  
Доп. сведения  
представлены  
вх.№АО

Приложение № \_\_\_\_\_ к Договору № 7776/08/21  
технологического присоединения к электрическим сетям

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № Г-7776/21  
для присоединения к электрическим сетям  
АО «Янтарьэнерго»**

**Заявитель:** ООО Специализированный застройщик "Кенигсбергстрой"  
**1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя:** ЭУ объекта от ВРУ (1), ВРУ(2) (п.11.1)  
**2. Наименование и место расположения объекта:** Многоквартирный жилой дом  
Калининградская обл, Калининград г,  
Генерала Толстикова ул., кад. № 39:15:151103:209  
**3-4. Мощность и категории надежности присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя**

Ранее присоединенная максимальная мощность	Запрашиваемая максимальная мощность	Максимальная мощность, с учетом ранее присоединенной
<b>0,00 кВт</b> Категории:	<b>199,00 кВт</b> , из них Категории: вторая 199,00 кВт	<b>199,00 кВт</b> , из них Категории: вторая 199,00 кВт

**5. Класс напряжения электрической сети в точке присоединения:** 0.4 кВ

**6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя** 2022

**7. Точка(и) присоединения к электрической сети:**

- кабельные наконечники КЛ-1 кВ (ТП Новая (п.10.1)- I секция ВРУ (1), ВРУ(2) 0,4 кВ многоквартирного дома по ул. Генерала Толстикова (п.11.1)) на I секции в ВРУ(1), ВРУ (2) 0,4 кВ многоквартирного дома по ул. Генерала Толстикова (п.11.1);
- кабельные наконечники КЛ-1 кВ (ТП Новая (п.10.1)- II секция ВРУ (1), ВРУ(2) 0,4 кВ многоквартирного дома по ул. Генерала Толстикова (п.11.1)) на II секции в ВРУ(1), ВРУ (2) 0,4 кВ многоквартирного дома по ул. Генерала Толстикова (п.11.1);

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

**8. Основной источник питания:**

**Центр питания (ПС):** ПС 110 кВ О-48 Молокозаводская  
**Питающая ВЛ/КЛ – 6-15 кВ:** Новые  
**Трансформаторная подстанция:** ТП Новая

**9. Резервный источник питания:**

**Центр питания (ПС):**  
**Питающая ВЛ/КЛ – 6-15 кВ:**  
**Трансформаторная подстанция:**

**10. СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ осуществляет:**

10.1. В районе участка объекта, в доступном для эксплуатационно- технического обслуживания персоналом АО "Янтарьэнерго" "Городской РЭС" месте, построить 2-х секционную трансформаторную подстанцию (или установить КТП в бетонном корпусе) с трансформаторами 10/0,4 кВ необходимой мощности (тип ТП, оборудования, количество и мощность трансформаторов определить на стадии проектирования).



10.2. Выполнить проектирование и монтаж двух КЛ-10 кВ (ориентировочно 2x250 м) от ячейки № 48-05 на I секции и ячейки № 48-24 на II секции ЗРУ-10 кВ ПС 110 кВ О-48 Молокозаводская до разных секций РУ-10 кВ ТП новой (п.10.1) с использованием кабелей сечением не менее 120 мм<sup>2</sup> с изоляцией из сшитого полиэтилена. В проекте предусмотреть проверку на термическую стойкость и расчет емкостных токов. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом. Произвести проектирование, монтаж

10.3. На I секции ЗРУ-10 кВ ПС 110 кВ О-48 Молокозаводская выполнить монтаж новой линейной ячейки 10 кВ и доукомплектацию и наладку резервной линейной ячейки 10 кВ 48-05 (тип оборудования, комплектацию согласовать с "Западным РЭС" АО "Янтарьэнерго").

10.4. КЛ 10 кВ О-48 - ТП -766 вывести из ячейки № 48-24 на II секции и завести в любую из ячеек на I секции ПС 110 кВ О-48 Молокозаводская по п.10.3.

10.5. На вводах КЛ-10 кВ (п.10.2) в ЗРУ-10 кВ ПС 110 кВ О-48 Молокозаводская выполнить монтаж трансформаторов тока нулевой последовательности.

10.6. От I и II секции РУ 0,4 кВ ТПновая (п. 10.1) до I и II секции ВРУ (1) 0,4 кВ и I и II секции ВРУ (2) 0,4 кВ (п.11.1) выполнить проектирование, монтаж КЛ 0,4 кВ (ориентировочно 2x500 м) сечением токопроводящих жил не менее 240 мм<sup>2</sup>, в т.ч. проколы ГНБ 0,10 км, смонтировать концевые муфты.

10.7. В ВРУ (1) 0,4 кВ и ВРУ (2) (п.10.6) на I и II секции смонтировать системы учета электроэнергии с трансформаторами тока (ТТ) на номинальный ток по расчету. Тип приборов учета определить техническим заданием.

#### **11. ЗАЯВИТЕЛЬ осуществляет:**

11.1. Выполнить проектирование и монтаж двухсекционных вводных устройств (ВРУ, ГРЩ) многоквартирного дома по ул. Генерала Толстикова. В вводных устройствах (ВРУ, ГРЩ) предусмотреть место под установку системы учета электроэнергии с трансформаторами тока.

11.2. Электроснабжение объекта осуществить от вводных устройств (ВРУ, ГРЩ) многоквартирного дома по ул. Генерала Толстикова (п.11.1) по КЛ 1 кВ расчетного сечения. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом.

11.3. В проекте выполнить расчет tg & нагрузки, в случае необходимости предусмотреть установку собственных средств компенсации реактивной мощности для выдерживания tg & нагрузки не выше 0,35.

**12. Срок действия настоящих ТУ Г-7776/21 составляет 2 года со дня заключения договора (или доп. соглашения к договору) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.**

**Исполняющий обязанности заместителя генерального  
директора по реализации и дополнительным услугам**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 028b10d0005daa8299457ed469bcc972bc  
Владелец Поздеев Павел Викторович  
Действителен с 06.07.2021 по 06.07.2022

**П.В. Поздеев**

Исполнил: Марчевский И.В.



Российская Федерация  
Муниципальное бюджетное учреждение  
"ГИДРОТЕХНИК"  
городского округа «Город Калининград»  
Россия, Калининград 236022, ул. Космонавта Леонова, 36-б  
тел./факс (4012) 21-43-31,  
e-mail: [gidrotehnik@klgd.ru](mailto:gidrotehnik@klgd.ru)

№ 1809 от 01.09. 2021г.  
На основании заявления  
№ 1749 от 25.08. 2021г.



### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

по улучшению гидрологического состояния земельного участка и подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

- 1. Объект строительства:** Многоквартирные жилые дома.
- 2. Место расположения:** г. Калининград, Московский район, ул. Генерала Толстикова (земельный участок с кадастровым номером 39:15:151103:209).
- 3. Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика:**  
ООО «Специализированный застройщик «Кенигсбергстрой»,  
г. Калининград, пер. Кутаисский, д.3, кв.1.
- 4. Максимальное количество стоков, сбрасываемых в осушительный канал:**  
-по дождевой канализации – 42,62 л/с.
- 5. Возможная точка сброса сети дождевой канализации:**  
Осушительный канал, согласно утвержденной документации «Проект планировки территории в границах ул. Б. Окружная – ул. Коммунистическая – Продолжение ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова - Проектная улица -ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда» (постановление № 951 от 27.06.2017г.) (схема прилагается).

**6.Срок подключения объекта:**-определяется при выполнении застройщиком обязательств по строительству локальной сети дождевой канализации.

**7.Срок действия технических условий – 3 года.**

**8.Другие требования:**

Необходимо выполнить:

- устройство бетонного оголовка и лотка в осушительный канал;
- выпуск в осушительный канал выполнить выше максимального уровня воды дождевых паводков обеспеченностью 1%;
- устройство осушительного канала с укреплением откосов и укладкой бетонного лотка на дно канала от места выпуска и далее вниз по течению 100м;
- устройство очистных сооружений поверхностного стока с блоком доочистки;
- установку контрольно-измерительной аппаратуры для определения количества сбрасываемых в осушительный канал стоков;
- согласовать проект с МБУ «Гидротехник».

**9. Заказчику в техническое задание на проектирование включить пункты:**

- по установке люков на смотровых колодцах и дождеприемных решеток с антивандальной защитой с логотипом «Гидротехник», ГОСТ 3634-99 (тип люка с запорным замковым устройством) (см. приложение 1,2)
- при установке дождеприемников у бордюра должны быть применены бордюрные дождеприемники (см. приложение 3);
- дождеприемники должны быть оборудованы оцинкованными корзинами (см. приложение 4).

**10 Технические условия выданы на основании заявления № 1749 от 25.08.2021г. и соглашения об уступке прав и обязанностей по от 30.07.2021г.**

**\*Примечание.**

**Технические условия не являются разрешением на сброс вод в осушительный канал. Сброс вод в осушительный канал возможен после согласования и утверждения рабочей документации на водоотведение поверхностных вод.**

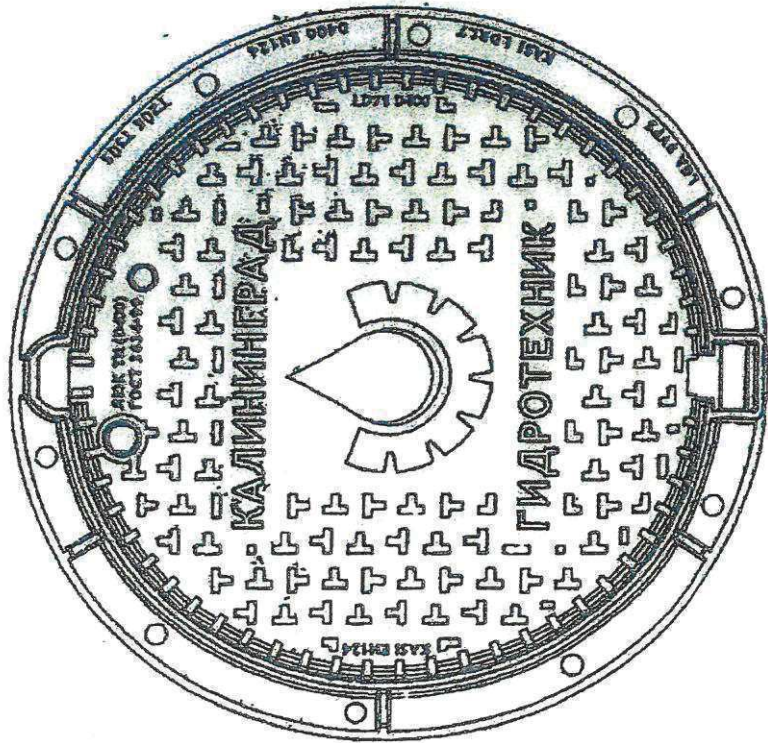
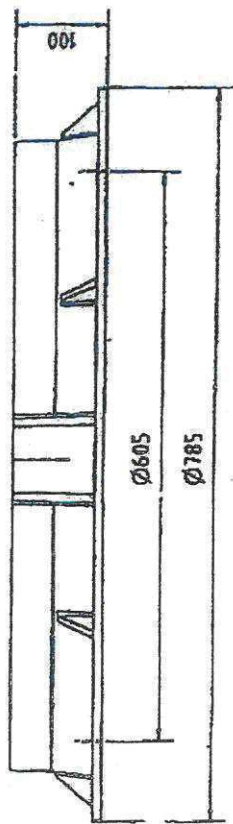
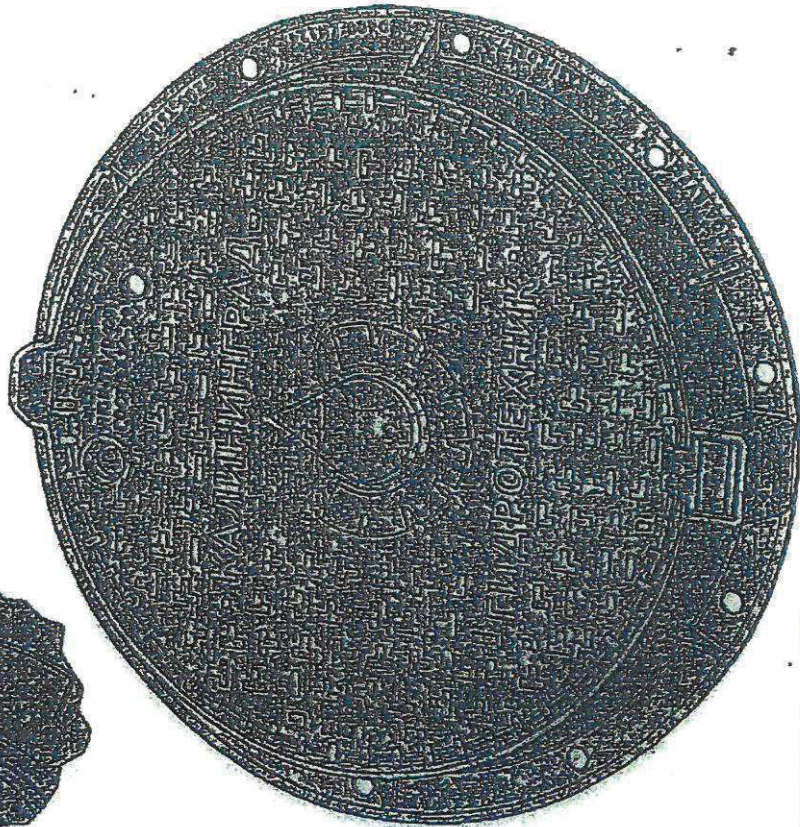
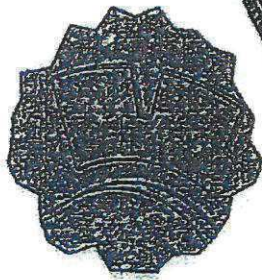
Начальник отдела  
инженерной инфраструктуры



Т.Б. Смирнова

ПРИЛОЖЕНИЕ А

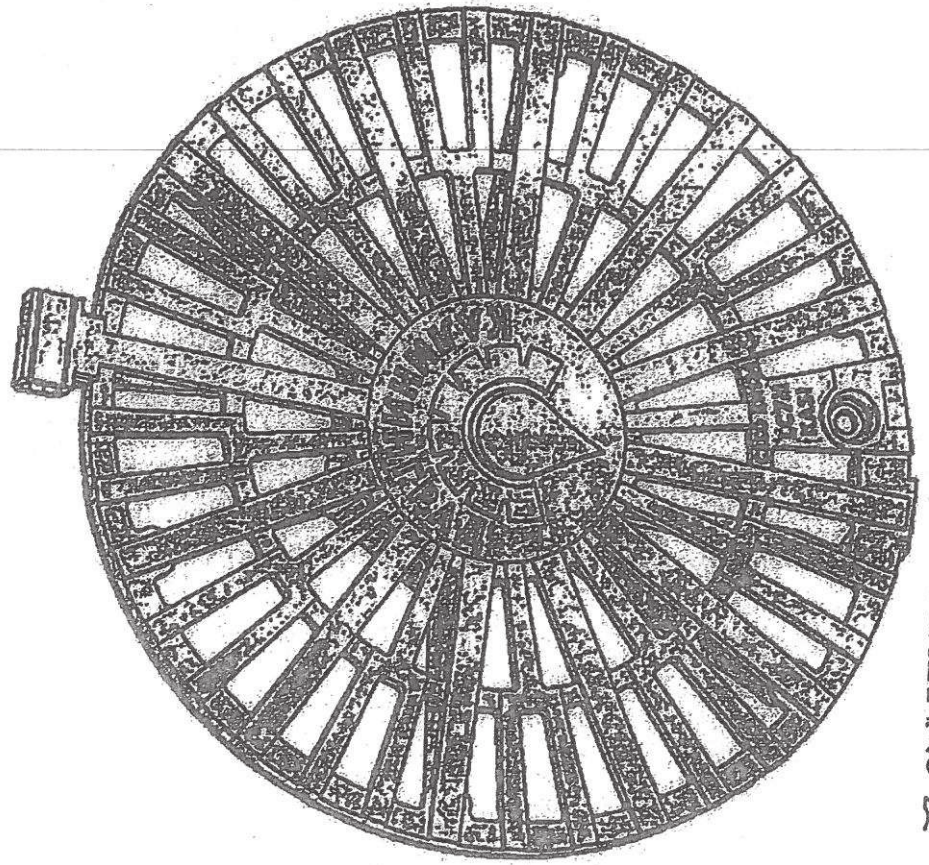
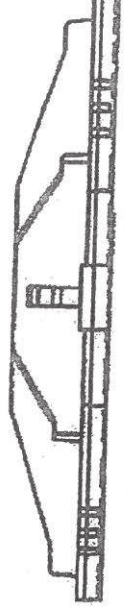
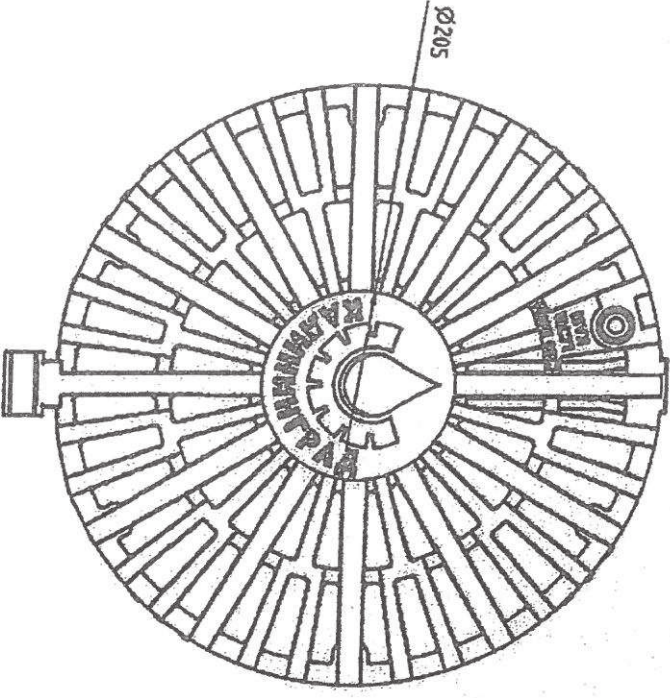
А (1 2)



НАРУЖНЫЕ СЕТИ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ

«АНТИВАНДАЛЬНЫЙ» ЛЮК  
НА СМОТРОМ

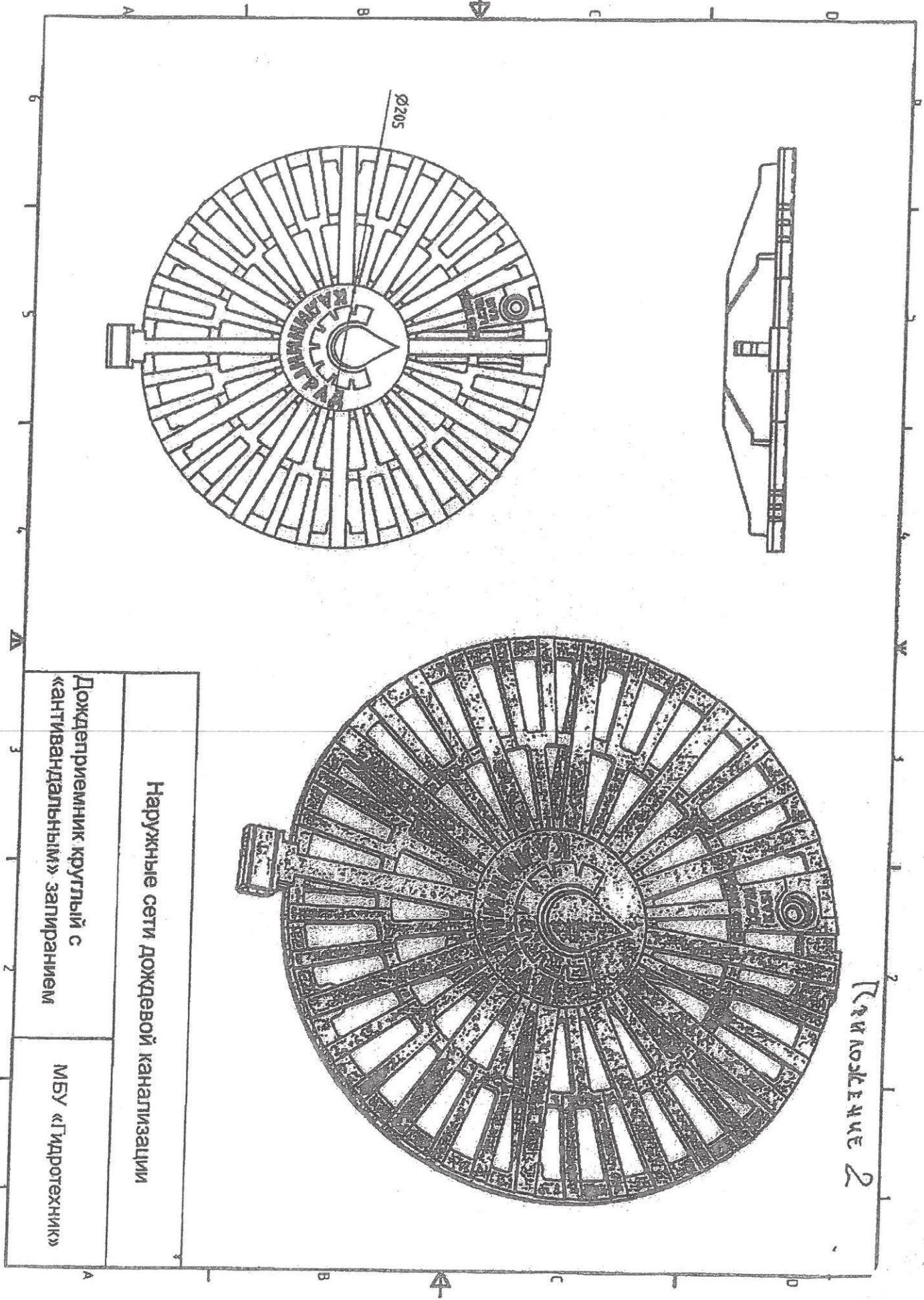
МБЧ «Гидротехник»

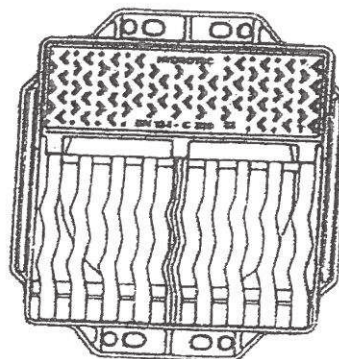
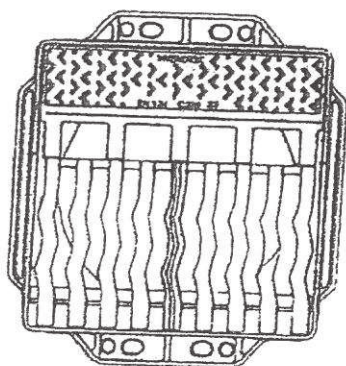
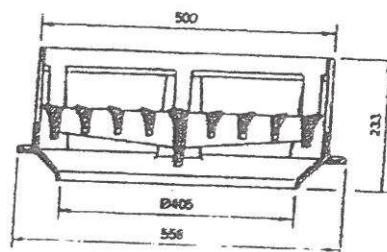
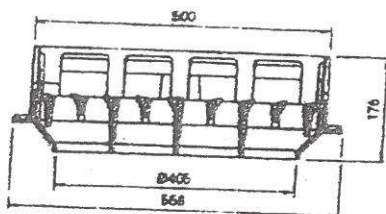
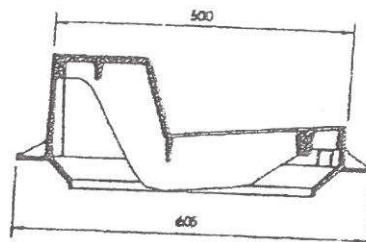
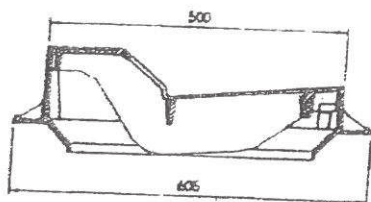


ПЯКОДЕЖИЕ 2

Наружные сети дождевой канализации  
 «антивандальным» запирающим

МБУ «Гидротехник»

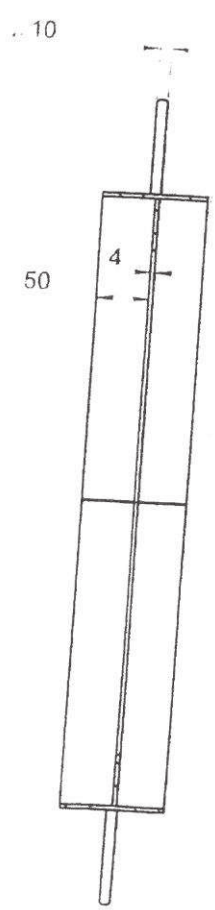
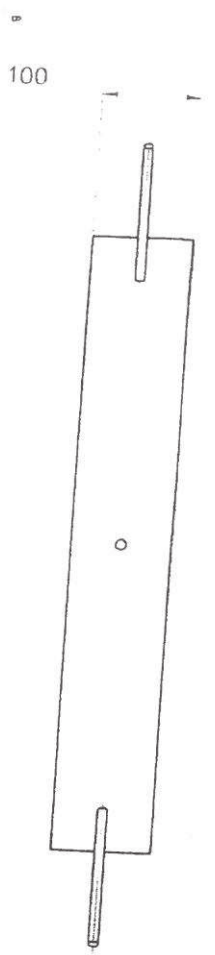




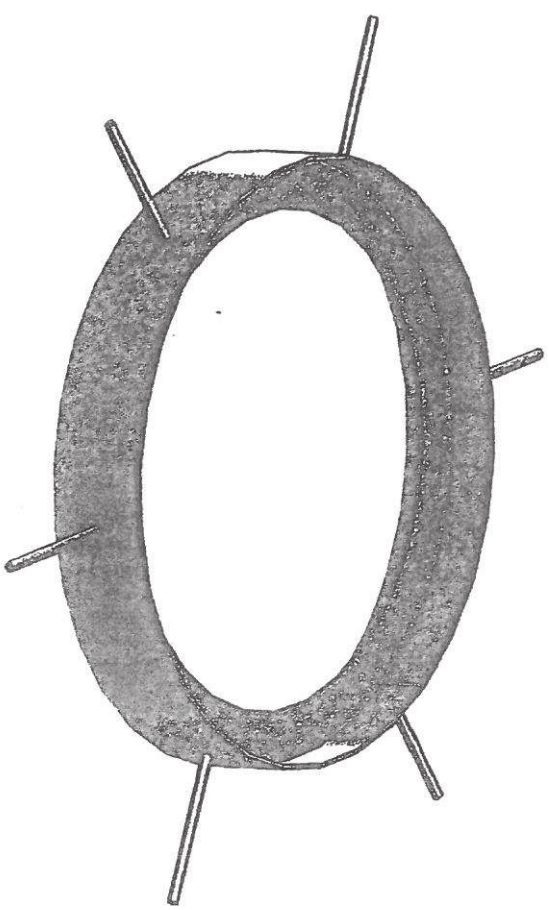
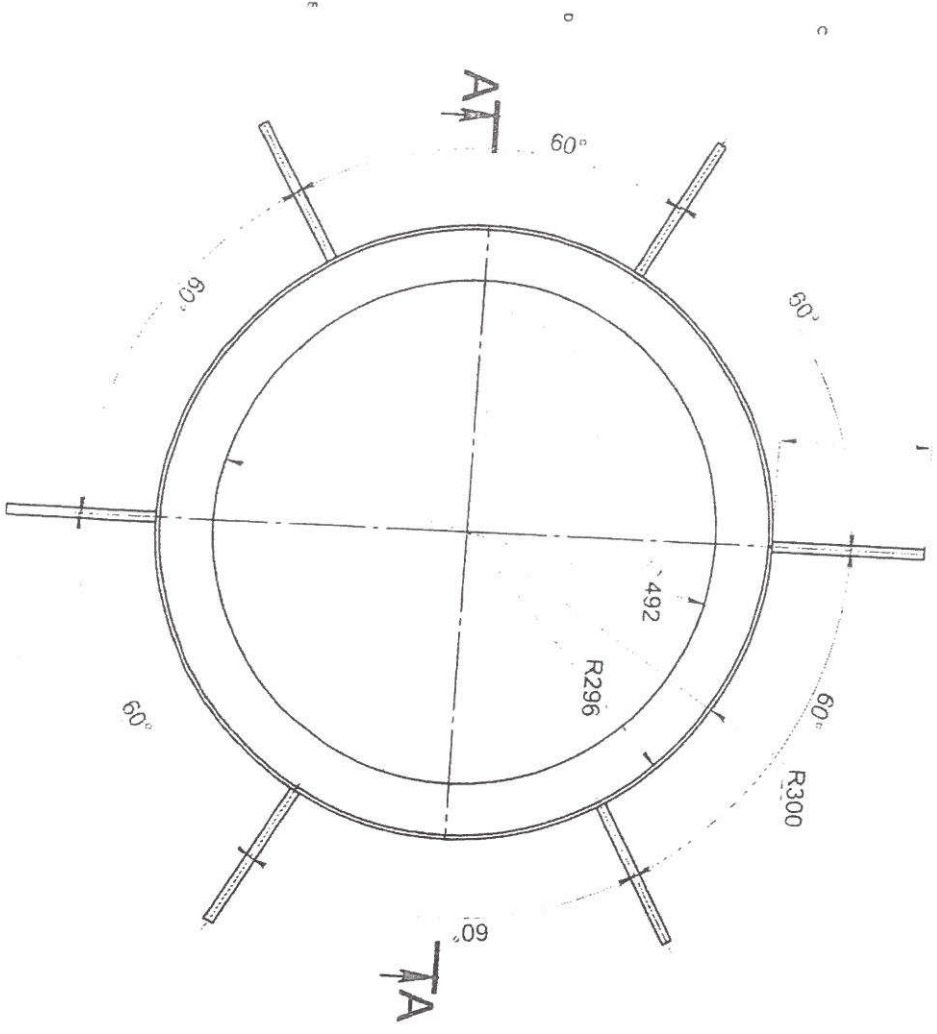
Наружные сети дождевой канализации

Дождеприемник бордюрный Hidrotec Kerb  
(тип Т) 500x500мм, класс нагрузки С250,





A-A (1:5)

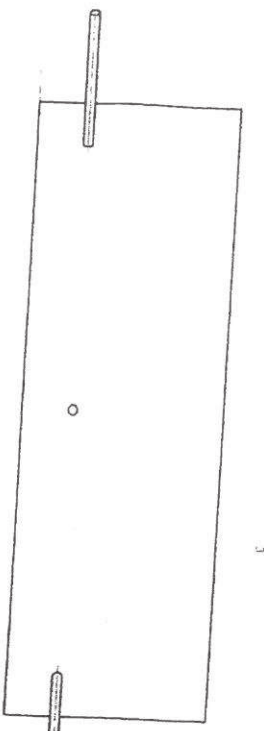


ПОЯСНЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ ИЗМЕНЕНИЯ КОМПОНЕНТОВ ИЛИ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАТУС ИЗМЕНЕНИЯ ИЛИ КОМПОНЕНТА	ИЗМЕНЕНИЕ

ЗАКАЗАННО  
№ ЗКОГ-001 СБ

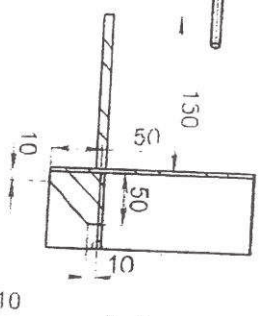


200

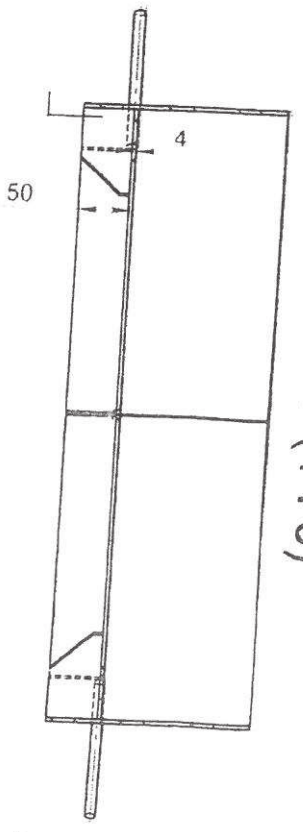


150

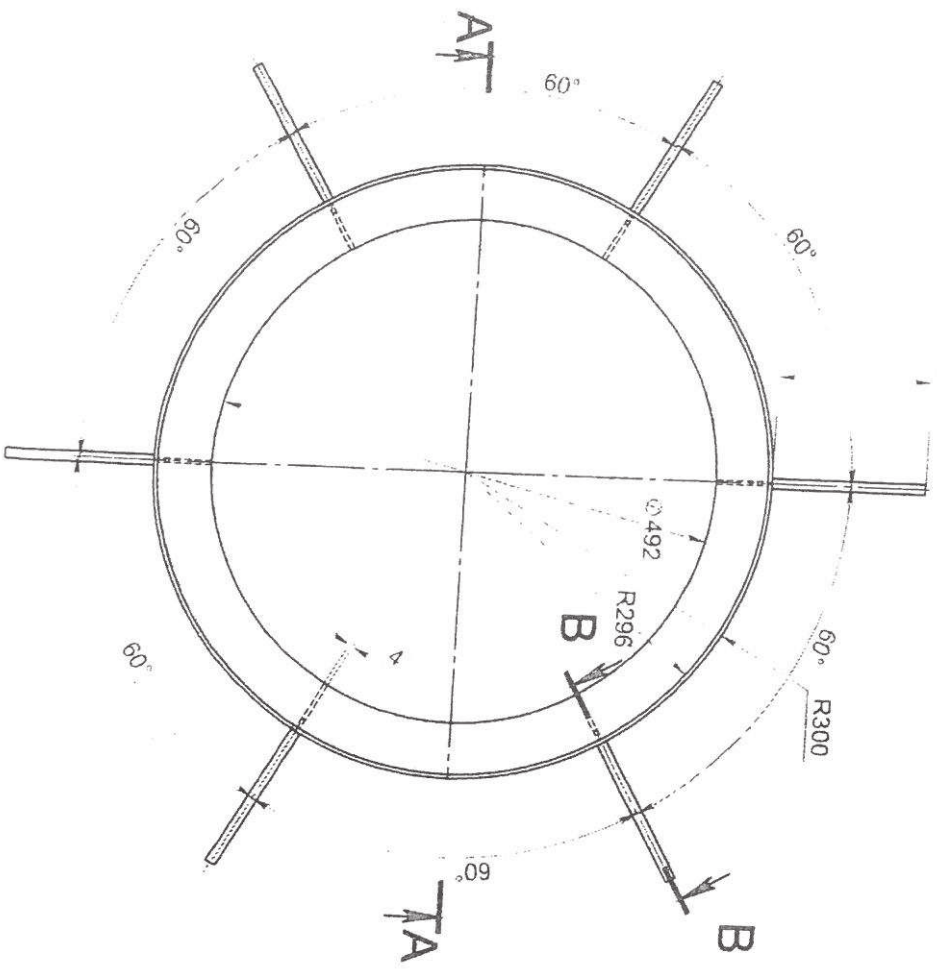
B-B (1:5)  
6 мест



A-A (1:5)



50



492

R296

R300

60°

60°

60°

60°

Закладная является огалубкой для внутреннего отверстия оголовника

ПО УКАЗАНИЮ  
РАЗМЕРЫ В МИЛЛИМЕТРАХ  
АДРОСЫ И КОДЫ  
АВИАЦИОННОЙ  
УПАКОВКИ:

СТАЛЬ  
ДАВЕРИ  
ОСТРИЕ ВТОРИ

НЕ НАСШАНОВАЛЬ ЧЕРТЖ  
РАКЕТНИ

РАЗМЕР  
ПРОТ  
УК  
МОН  
1 крп

ИМА ПОЛНЦА ДАТА

НАЗНАЧЕ

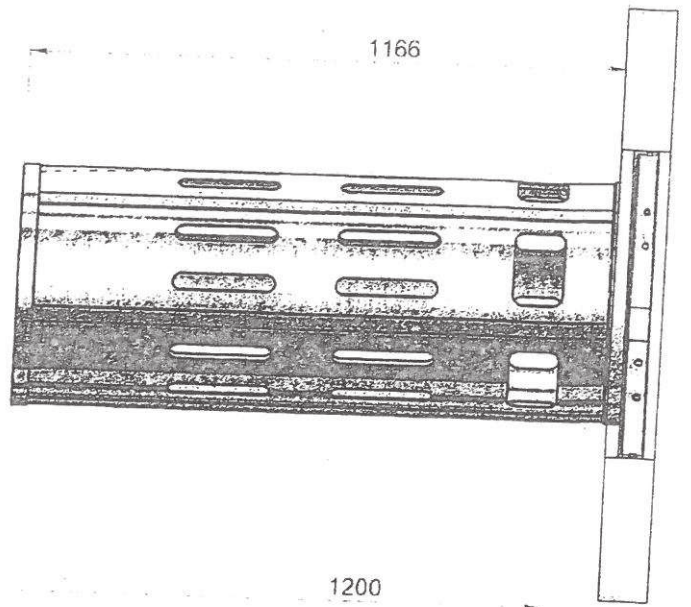
ЗАКЛАДНАЯ

МАТЕРИАЛ  
ПРОСТАЯ УПРАВЛЕНИЯ СТОА  
ЧЕРТЖ №  
ЗКОГ-001 СБ

А3

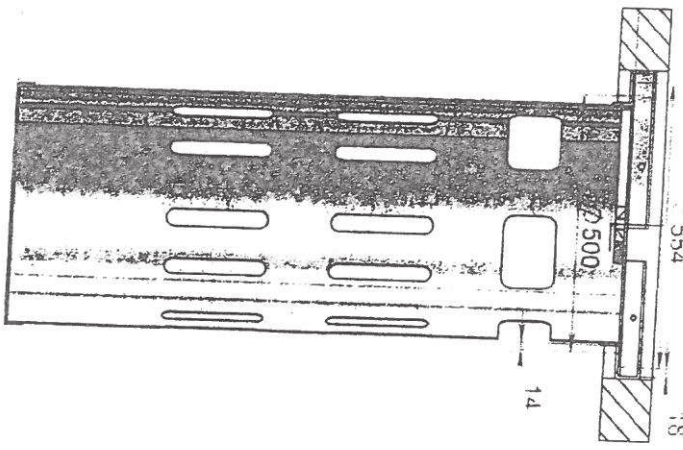
100

1166



600

1200



A-A (1:10)

600 20

554

500

14

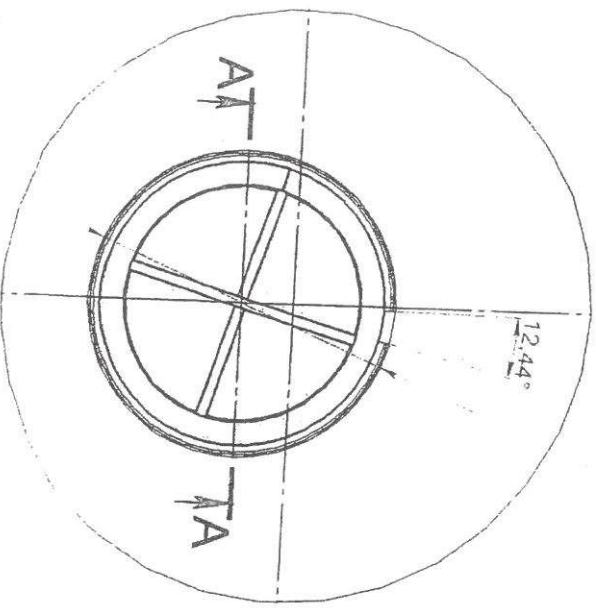
18

Оголовник

2

1

3



1244

ПОЗИЦИОННОЕ	ОБЪЯСНЕНИЕ	ОПИСАНИЕ	МАТЕРИАЛ	РАЗМЕР	ВЕС	К-ВО
1	FL-001	Опорный уголок	Простая углеродистая Сталь	Уголок 50x50x5	6,33	1
2	FL-Оголовник	Оголовник				1
3	FL-100	Корзина			39,31	1

ПОЗИЦИОННОЕ ОБЪЯСНЕНИЕ ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛ РАЗМЕР ВЕС К-ВО

ПО ИСПОЛНЕНИЮ  
РАБОТЫ В ИЖИИ  
ЦЕРКОВИ  
АДВОКАТ  
ИЖИИ  
ИЖИИ

ОСНОВКА

СТАЛЬ  
ПРОСТАЯ  
УГЛЕРОДИСТАЯ

НЕ НАСЛИДИЛИСЬ ЧЕРТ

РАКЦИ

ИЖИИ

ПОДПИСЬ

ДАТА

НАЗНАЧЕНИЕ

ИЖИИ

МАТЕРИАЛ

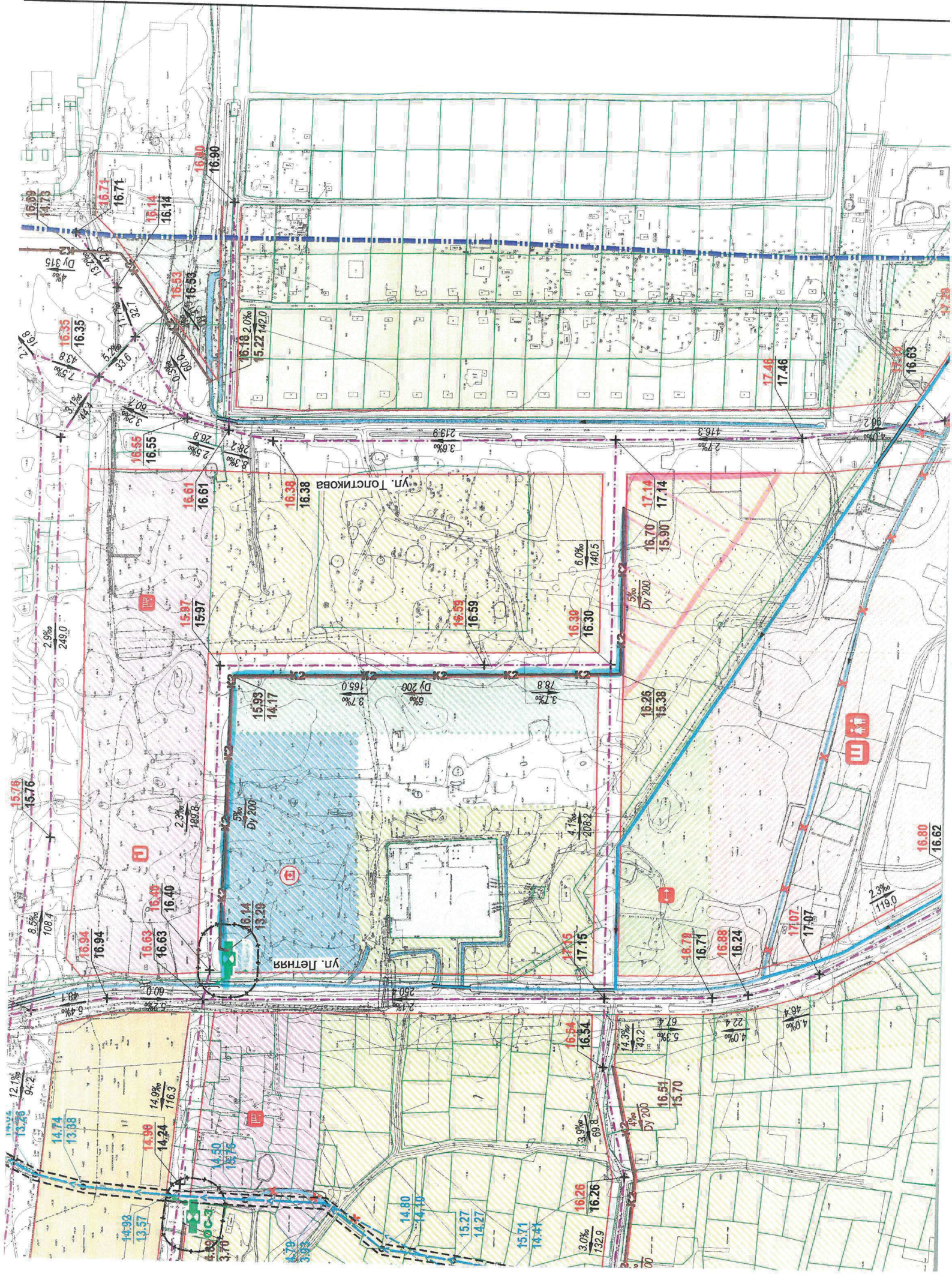
ЧЕРТК

ФИЛЬТР КОЛОДЦА

FL-000 СБ

A3







Акционерное общество  
"Калининградгазификация"  
**АО "КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ"**

Юр.адрес: ул. ст. л-та Сибирякова, 17, г.Калининград, 236029  
Почтовый адрес: а/я 5036, г.Калининград, 236035  
тел.: (4012) 99-60-10; факс: (4012) 99-60-60  
e-mail: priem@gaz39.ru  
ОКПО 03269145; ОГРН 1103925000960;  
ИНН/КПП 3906214945/390601001

« 11 » 10 2021г. № 5689 -М

На вх. № 7872/ПО от 04.10.2021 г.

Приложение № 1 к  
договору № 17/20-\_\_\_\_\_-2021/  
от "\_\_\_" "\_\_\_" 2021г.

**«Утверждаю»**  
Технический директор  
АО «Калининградгазификация»

  
А.Е. Димаков

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
**на подключение (технологическое присоединение)**  
**объектов капитального строительства к газораспределительной сети**

1. **Исполнитель:** АО «Калининградгазификация»
2. **Заявитель:** ООО «Специализированный застройщик «Кенигсбергстрой»
3. **Объект капитального строительства:** многоквартирные жилые дома  
№ 1 по ГП (8-этажный, 96-квартирный);  
№ 2 по ГП (8-этажный, 128-квартирный) со встроенными нежилыми помещениями  
**расположенные (проектируемые) по адресу:** г. Калининград, ул. Генерала Толстикова,  
кадастровый номер земельного участка 39:15:151103:209.
4. **Максимальная нагрузка (часовой расход газа):** **Общий - 263,45 м<sup>3</sup>/час** (в том числе для  
МЖД № 1 по ГП - 111,87 м<sup>3</sup>/час;  
МЖД № 2 по ГП — 141,68 м<sup>3</sup>/час, теплогенераторная для встроенных нежилых помещений —  
9,9 м<sup>3</sup>/час).
5. **Давление газа в точке подключения:**  
максимальное: 0,6 МПа;  
фактическое: проектное
6. **Информация о газопроводе в точке подключения:** полиэтиленовый подземный газопровод  
высокого давления диаметром 225 мм, строящийся в направлении ул. Большая Окружная дорога  
— ул. Летняя — ул. Иртышская в г. Калининграде по проекту № 132-2012, разработанному ООО  
«Стандартпроект» (заказчик — ООО «Специализированный застройщик «Гранит»).
- **Калорийность газа:** 7900 ± 100 ккал/м<sup>3</sup>
7. **Срок подключения** (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта  
капитального строительства \_\_\_\_\_ с даты заключения договора о  
подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети  
газораспределения.
8. **Основные инженерно-технические и требования к проектной документации в случае,**  
**предусмотренном законодательством Российской Федерации:**
  - 8.1. **Рекомендуемые требования:**
    - 8.1.1. Газификацию объекта выполнить в соответствии с требованиями нормативно-технических и  
законодательных документов.
    - 8.1.2. Проект разработать в организации, имеющей оформленный в установленном порядке допуск  
к данному виду работ, согласовать с ОТП и УПМЗ АО «Калининградгазификация» в установлен-  
ном порядке.
    - 8.1.3. Дополнительно согласовать с управлением «Подземметаллзащита» генплан, план благо-  
устройства, план инженерных коммуникаций.
    - 8.1.4. Для производства строительно-монтажных и пуско-наладочных работ обратиться в органи-  
зации, имеющие оформленные в установленном порядке допуски к данным видам работ.
    - 8.1.5. Обеспечить на объекте ведение строительного контроля (технического надзора).
    - 8.1.7. Все отключающие устройства выполнить в подземном исполнении, без колодцев.

**9. Другие условия подключения, включая точку подключения:**

**9.а. Направление использования газа для МЖД:** отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление.

**9.б. Для теплогенераторной нежилых помещений:**

- **направление использования газа:** отопление, горячее водоснабжение;
- **газоиспользующее оборудование:** котел мощностью N = 98,8 кВт;
- **установленный объем потребления природного газа:** 17,212 тыс. м<sup>3</sup>/год;
- **годовая потребность в условном топливе:** 19,671 т.у.т.

**9.1. Технические условия на присоединение к газораспределительной сети:**

подключение объекта предусмотреть от газопровода высокого давления, проектируемого в соответствии с ТУ № 5689 -М/ОКС от 11.10.2021 г. (от границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:151103:209 по ул. Генерала Толстикова в гор. Калининграде), заказчик ОАО «Калининградгазификация», с установкой узла редуцирования.

**9.2. Давление газа в точке подключения:**

Максимальное	3,0 кПа
Фактическое	проектное

**9.3. Глубина заложения в точке подключения** проектная

9.4. Выполнить изыскания коррозионной агрессивности грунтов по трассе сети. На основании результатов изысканий решить вопрос по электрохимической защите газопроводов в соответствии с требованиями ГОСТ 9.602 и РД 153-39.4-091-01 «Инструкция по защите городских подземных газопроводов от коррозии».

9.5. При проектировании узла редуцирования природного газа (ШРП) предусмотреть установку шкафного регуляторного пункта производства «ИТГАЗ» (г. Волгоград) на базе пружинных регуляторов прямого действия «TARTARINI» (Италия) или аналогичный по техническим характеристикам.

9.6. Все отключающие устройства, при их наличии, выполнить в подземном исполнении, без колодцев. Заключить договор на техническое обслуживание объекта и договор на поставку природного газа.

9.8. Заключить договор на техническое обслуживание объекта и договор на поставку природного газа.

10. Оборудовать подключаемый объект капитального строительства прибором учета газа (если предусмотрено законодательством Российской Федерации).

**11. Срок действия настоящих технических условий \_\_\_\_\_ со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.**

Начальник ОТП



О. П. Мельник

# Телекоммуникации и Сервис - ДИАЛОГ

общество с ограниченной ответственностью

г. Калининград, Ул. Толстикова .75 , тел. 717 515.,

Исх № 31/08-01 31 августа 2021 г.

Директору  
ООО «СЗ «Кенигсбергстрой»  
Соболеву А.А.

**Технические условия на подключение к сети электросвязи объекта: «Многоквартирные жилые дома по ул. Толстикова в г. Калининград (КН 39:15:151103:209)».**

Для подключения к сети электросвязи объекта: «Многоквартирные жилые дома по ул. Толстикова в г. Калининград (КН 39:15:151103:209)» необходимо выполнить следующий объем работ:

1. Построить в соответствии с ВНТП, отраслевыми строительными нормативами кабельную канализацию из асбоцементных труб диаметром не менее 100 мм от ККС1 (Громовой 86) до зданий. Предусмотреть устройство ввода в здания.
2. Проложить оптический кабель от существующего узла электросвязи (Громовой 86 под 1 эт 1) до проектируемого оборудования электросвязи в строящихся зданиях.
3. Осуществить в зданиях строительство распределительной сети электросвязи.
4. Емкость телекоммуникационных кабелей, места их прокладки, а также установки активного оборудования электросвязи определить проектом (В соответствии п. 4.6 СП 54.13330.2016, п. 8.2 СП 134.13330.2012). Предусмотреть проектом электропитание активного оборудования.
5. Для заключения договора с АО «Янтарьэнергосбыт» на подключение оборудования связи предоставить Оператору следующие документы:
  - Письмо от Застройщика в АО «Янтарьэнергосбыт» о согласовании подключения к электросети дома субабонента ООО «ТИС-Диалог».
  - Акт об осуществлении технологического присоединения.
6. Оборудование связи должно быть размещено в местах общего пользования МКД исключая чердаки и подвалы.
7. Обеспечить заключение договора о размещении оборудования связи с управляющей компанией до сдачи в эксплуатацию МКД
8. Проект согласовать в ООО «ТИС-Диалог»
9. Срок действия технических условий один год.

Генеральный директор

Начальник технического отдела



Вижингис Р.С.

Вербицкий А.А.

УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Кенигсбергстрой»



/Верхолаз А.А./

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО «СанТермо-Проект»



/Афонин Е.Г./

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации:  
«Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде»

1.	Основание для проектирования	Задание заказчика
2.	Наименование проектируемого объекта	Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде (на земельном участке с 39:15:151103:209)
3.	Местонахождение объекта	ул. Генерала Толстикова в г. Калининграде (на земельном участке с 39:15:151103:209)
4.	Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «Кенигсбергстрой»
5.	Проектная организация	ООО «СанТермо-Проект»
6.	Стадия проектирования	Проектная документация, рабочая документация;
7.	Вид строительства	Новое строительство
8.	Требования к архитектурно – строительным, объемно – планировочным решениям	<p>Посадку зданий на земельный участок выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ). Предельные параметры строительства жилых домов принять в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) и согласованного эскизного проекта. Проект благоустройства территории выполнить в границах земельного участка, отведенного под строительство. Технико-экономические показатели принять на основании выполненного и согласованного заказчиком «Эскизного проекта». Предусмотреть поэтапное строительство объекта: Дом № 1 – 1-ый этап строительства; Дом № 2 – 2-ой этап строительства.</p> <p>Отделка помещений квартир: • стены, потолки - штукатурка; • полы - цементно-песчаная стяжка М150 арм. 4 ВрI 100x100 по звукоизоляции из пенополистирола • окна - металлопластиковый профиль с стеклопакетами соответствующие требованиям нормативных документов по энергосбережению и энергоэффективности. Для организации приточной вентиляции предусмотреть приточные клапаны.</p>
9.	Требования к конструктивным решениям	<p><u>Дома №1, 2</u> запроектировать с несущим монолитным железобетонным каркасом, с наружными и внутренними стенами из керамического блока 10.7 НФ. <u>Фундаменты</u> – по расчету на основании инженерно-геологического расчета. <u>Перекрытия</u> - монолитные железобетонные. <u>Кровля</u> – плоская, неэксплуатируемая с покрытием Техноэласт ЭКП. Водосток - внутренний организованный. <u>Лестницы</u> - монолитные железобетонные марши и площадки. <u>Наружные и внутренние стены выше отм. 0.000</u> – самонесущие в пределах этажа, из керамического блока 10.7 НФ. <u>Материал перегородок внутриквартирных</u> – керамический перегородочный блок.</p>



		<p><b>Материал перегородок санузлов</b> – полнотелый керамический кирпич.</p> <p><b>Вент. каналы и дымовые каналы</b> – силикатный кирпич</p> <p><b>Перекрытия</b> – сборные ж/б</p> <p><b>Утепление стен</b>- по системе «Тепло-Авангард», толщиной согласно теплотехнического расчета.</p> <p><b>Окна и балконные двери</b> - металлопластиковые с трехкамерными стеклопакетами и пятикамерным профилем, с заполнением аргоном и мягким селективным покрытием (приведённое сопротивление теплопередачи не менее 0,68 м<sup>2</sup>×°С/Вт.). Для организации приточной вентиляции предусмотреть приточные клапаны.</p>
10.	Технологические решения	Согласно СНиП, СанПин
11.	Генплан, благоустройство	Согласно Градостроительного кодекса и требований СНиП. Посадку зданий на земельный участок выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) Проект благоустройства территории выполнить в границах благоустройства.
12.	Проект организации строительства	Согласно СНиП. Стройплощадку организовать в границах участка.
13.	Система электроснабжения	<p><b>Энергоснабжение</b> - согласно ТУ. В проекте выполнить расчет tgφ нагрузки, в случае необходимости предусмотреть установку собственных средств компенсации реактивной мощности для выдерживания tgφ нагрузки не выше 0,35</p> <p><b>Наружное электроснабжение</b> – согласно техническим условиям. Учесть подключение откатных ворот.</p> <p><b>Наружное электроосвещение</b> – в пределах земельного участка согласно техническим условиям. Уличное освещение выполнить светодиодным светильниками. Количество опор согласно расчёту. Учесть подключение светильников на входных группах, архитектурную подсветку фасадов. Управление от автоматическое при наступлении сумерек.</p> <p><b>Внутреннее электроснабжение:</b> Для ввода и распределения электроэнергии предусмотреть щиты напольного и навесного исполнения, установленные в помещении электрощитовой, на этажах в коридорах. Вводно-распределительное устройство (ВРУ) выполнить 2х секционным на комплектующих фирмы ЕКФ. Панели ВРУ должны быть оборудованы световой индикацией и показывающими электроизмерительными приборами. Технический учет электроэнергии запроектировать на вводе ВРУ. Предусмотреть отдельный учет для потребителей МОП. Коммерческий учет согласно ТУ. <b>Расположение квартирного щита</b> – внутри квартир в прихожей, утопленные в нишу. <b>Электросчетчик</b> – однотарифный в этажном электрощите <b>Этажные электрощиты</b> – утопленного типа, расположенные в этажном коридоре <b>Электрические сети</b> выполнить кабелем маркой ВВГнг(А)-LS с медными жилами 3-х проводными для однофазных сетей и 5-ти проводными для трехфазных сетей. Электропроводку для розеток выполнять проводниками сечением не менее 2,5мм<sup>2</sup>, а для освещения – не менее 1,5мм<sup>2</sup>. Запроектировать прокладку линий кабелем отечественного производства. Для аварийного освещения применить огнестойкий кабель марки ВВГнг(А)-FRLS. Групповые электрические сети выполнить в квартирах и местах МОП скрыто под штукатуркой, на отм. ниже нуля открыто в ПВХ трубах по строительным конструкциям. Проходы кабелей и проводов на отм. ниже нуля в стенах, перегородках, перекрытиях выполнить в гильзах (стальные трубы). <b>Розеточные сети в квартирах</b> предусмотреть не менее одной розетки на каждые полные 3 м периметра комнаты. В кухнях не менее 5 штепсельных розеток, в том числе сдвоенную розетку для подключения газового котла и газоанализатора. В ванной розетку для подключения стиральной машины. Для каждой квартиры установить электрический звонок с кнопкой. В жилых комнатах квартир, кухнях</p>

		<p>площадью 10 м2 и более предусмотреть возможность установки многоламповых светильников. Во всех комнатах и кухнях (площадью более 10 м2) квартир использовать двухклавишные выключатели</p> <p><b>Освещение входных групп жилых подъездов</b> – от датчика, включающегося автоматически при наступлении сумерек.</p> <p><b>Освещение пешеходных дорожек и детских площадок</b> – предусмотреть посредством устройства уличных светильников.</p> <p><b>Освещение МОП</b> – светодиодными светильники с датчиком движения.</p> <p><b>Разработать систему заземления и молниезащиты.</b></p>
14.	Система водоснабжения и водоотведения.	<p><b>Водоснабжение и водоотведение</b> - согласно техническим условиям и действующей нормативной документации.</p> <p><b>Водоподготовка</b> – установка фильтра грубой очистки в водомерном узле.</p> <p><b>Учет водопотребления</b> – устройство общего счетчика на дом и приборов учета для каждой квартиры.</p>
15.	Система отопления, вентиляции и кондиционирования.	<p><b>Жилая часть здания:</b></p> <p><b>Отопление</b>– от двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания типа «Electrolux» или аналогичных. Разводка системы отопления– последовательная, в полу с установкой преимущественно у световых проемов стальных панельных радиаторов типа «Ripmo» с терморегуляторами и нижним подводом теплоносителя. Применить трубы металлопластиковые, армированные, с антидиффузионной защитой.</p> <p><b>Вентиляция</b> – согласно действующим нормативам, предусмотреть естественную вентиляцию хозяйственных кладовых и вспомогательных помещений на нежилом этаже.</p> <p><b>Дымоудаление от газовых котлов</b> – согласно действующим нормативам, с коллективным дымоотводом и коллективной подачей воздуха. Применить дымоходные системы из высоколегированной аустенитной нержавеющей стали.</p>
16.	Слаботочные системы	<p><b>Телефонизация</b> – подключение согласно ТУ телефонного оператора, количество номеров – один на одну квартиру с устройством ввода в каждую квартиру.</p> <p><b>Кабельное телевидение</b> – подключение согласно ТУ оператора с устройством ввода в каждую квартиру.</p> <p><b>Интернет</b> – высокоскоростной согласно ТУ оператора с устройством ввода в каждую квартиру.</p> <p><b>Домофон</b> – предусмотреть устройство домофонов</p>
17.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Согласно требований ФЗ №123, СП
18.	Пожарная сигнализация	Согласно требований ФЗ №123, СП.
19.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	В соответствии с действующими нормами. Размещение квартир для семей с инвалидами и пожилыми людьми, пользующимися креслами-колясками не предусматривается.
20.	Мероприятия по ГО и ЧС	Не разрабатывается.
21.	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов	Согласно требований СНиП.
22.	Требования к разработке природоохранных мер и мероприятий	Разработать том «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
23.	Прочие требования	<p>Все исходные данные представляются Заказчиком, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Градостроительный план земельного участка;</li> <li>– Топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная не ранее, чем за 18мес. до даты подписания настоящего технического задания;</li> <li>– Результаты инженерно-геологических изысканий по участку строительства;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Технические условия на подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, дорогам общего пользования, иные ТУ в случае возникновения такой необходимости;</li> <li>- Ведомость перечёта деревьев.</li> </ul> <p>Паспорта технологического оборудования и характеристики предоставляются Заказчиком.</p>
--	--	---

**Исполнитель**

**ООО «СанТермо-Проект»**

Генеральный директор



Е.Г. Афонин

**Заказчик**

**ООО «Специализированный застройщик «Кенигсбергстрой»**

Генеральный директор



А.А. Верхолаз



# ЦентрРегионПроект

Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»

109004, г. Москва  
Земляной вал, дом 64, строение 2  
Тел./факс: +7 (495) 228-03-16  
<http://www.centerregionproject.ru>



ОКПО 89541800  
ОГРН 1087799036049  
ИНН/КПП 7722309979 / 770901001

ОЦРП от 02.09.2021  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

02 сентября 2021 года      7051  
(дата)                                      (номер)

Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»,  
Ассоциация СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»

*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

*(вид саморегулируемой организации)*

109004, г. Москва, Земляной Вал, д. 64, стр. 2, <http://www.centerregionproject.ru>, [info@centerregionproject.ru](mailto:info@centerregionproject.ru)  
*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-П-025-15092009

*(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)*

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «СанТермо-Проект»

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)*

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «СанТермо-Проект», ООО «СанТермо-Проект»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3917517645
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1133926025573
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	238324, РФ, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Гагарина, д. 229
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	Сведения отсутствуют
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	611

Наименование		Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)		«09» апреля 2018 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		Протокол Совета № 1337/05-ЦРП/КА от «05» апреля 2018 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)		«09» апреля 2018 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		Сведения отсутствуют
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		Сведения отсутствуют
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
«09» апреля 2018 г.	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда		
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	нет	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	нет	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	нет	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
а) первый	нет	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	нет	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	нет	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	нет	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более
<b>4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		Сведения отсутствуют
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		Сведения отсутствуют

Директор  
Ассоциации СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»



М.Р. Потокер

**ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

24.09.2021

*(дата)*

555/2021

*(номер)*

**Ассоциация Саморегулируемая организация**

**«Центр развития архитектурно-строительного проектирования», Ассоциация СРО «СРОСП»**

*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

**Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации**

*(вид саморегулируемой организации)*

**191025, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 3Б, лит. А, помещ. 8-Н (16), www.srocrasp.ru, mail@srocrasp.ru**

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта  
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

**СРО-П-045-09112009 от 09.11.2009**

*(регистрационный номер записи в государственном регистре саморегулируемых организаций)*

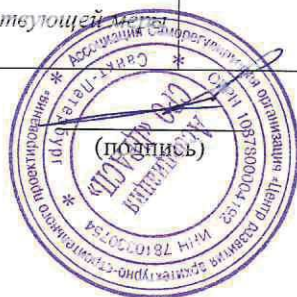
**Выдана: Общество с ограниченной ответственностью «Западстройпроект»**

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица  
или полное наименование заявителя – юридического лица)*

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Западстройпроект»; Сокращенное наименование: ООО «Западстройпроект»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3906323302
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1143926014517
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	236022, г. Калининград, ул. Генерал-лейтенанта Озерова, д. 17 Б, офис 1015
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	Отсутствует
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	486
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	21.12.2018
2.3. Дата <i>(число, месяц, год)</i> и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол заседания Совета № 41/2018 от 21.12.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	21.12.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	Отсутствует
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	Отсутствуют

Наименование		Сведения
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, <u>осуществлять подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса ( <i>нужное выделить</i> ):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
21.12.2018	Отсутствует	Отсутствует
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда ( <i>нужное выделить</i> ):		
а) первый	√	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		указывается стоимость работ по одному договору в рублях
в) третий		указывается стоимость работ по одному договору в рублях
г) четвертый		указывается стоимость работ по одному договору в рублях
д) пятый *		указывается стоимость работ по одному договору в рублях
е) простой *		в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства
* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств ( <i>нужное выделить</i> ):		
а) первый	√	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
в) третий		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
г) четвертый		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
д) пятый *		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	Не приостановлено	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	Отсутствует	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

**Директор Ассоциации СРО «ПРАСП»**  
(должность уполномоченного лица)



**В.Ю. Яковлев**  
(инициалы, фамилия)

М.П.