

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

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

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

Заказчик: ООО "БСК"

Проектная документация

**Многоквартирные жилые дома
по ул. Гагарина в г. Зеленоградске.**

**I этап строительства.
МЖД №1 по ГП.**

**Раздел 2.1
Схема планировочной организации земельного участка**

20 – 035 – ПД – ПЗУ 1

Калининград 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

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

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

Заказчик: ООО "БСК"

Проектная документация

**Многоквартирные жилые дома
по ул. Гагарина в г. Зеленоградске.**

**I этап строительства.
МЖД №1 по ГП.**

**Раздел 2.1
Схема планировочной организации земельного участка**

20 – 035 – ПД – ПЗУ 1

Директор

Зацепилин С. Г.

Калининград 2021

Содержание раздела

20-035-ПД-ПЗУ1 ТЧ СП	Содержание раздела
20-035-ПД-ПЗУ1 ПЗУ1 С	Состав проектной документации
20-035-ПД-ПЗУ1 ТЧ	Текстовая часть:
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ зем. участка;
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства;
	д) обоснование решений по инж. подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;
	ж) описание решений по благоустройству территории;
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки - для объектов производственного назначения;
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения;
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов не производственного назначения;
20-035-ПД-ПЗУ1 ГЧ	Графическая часть:
Лист 1	Ситуационный план М1:1000
Лист 2	Разбивочный план М1:500
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка М1:500
Лист 4	Схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов М1:500
Лист 5	Схема проезда пожарной техники по участку проектирования М1:500
Лист 6	План организации рельефа М1:500
Лист 7	План земляных масс М1:500. Ведомость объёмов земляных масс
Лист 8	Сводный план инженерных сетей М1:500
Лист 9	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500
Лист 10	Конструкции дорожных одежд
Лист 11	Благоустройство территории. Схема лестниц.

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

					20-035-ПД – ПЗУ 1 ТЧ			
					Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске. I этап строительства. Дом №1 по ГП			
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
						П	1	13
Разраб.		Тихонова Е.Ю.				ООО «РС ГРУПП» www.522139.ru		
ГИП		Тихонова Е.Ю.						
Н.контроль		Зацепилин С.Г.						

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1.1	20 – 035– ПД – ПЗ 1	Раздел 1.1 "Пояснительная записка"	ООО «РС ГРУПП»
Том 2.1	20 – 035– ПД –ПЗУ 1	Раздел 2.1 "Схема планировочной организации земельного участка"	ООО «РС ГРУПП»
Том 2.1.1	20 – 035– ПД –ПЗУ 1.1 ПКО	Раздел 2.1 "Схема планировочной организации земельного участка". Проект компенсационного озеленения.	ООО «РС ГРУПП»
Том 3.1	20 – 035– ПД –АР 1	Раздел 3.1 "Архитектурные решения".	ООО «РС ГРУПП»
Том 4.1	20 – 035– ПД –КР 1	Раздел 4.1 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5	20 – 035– ПД –ИОС	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.1.1	20 – 035– ПД –ИОС 1.1	Подраздел 1.1 "Система электроснабжения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.2.1	20 – 035– ПД –ИОС 2.1	Подраздел 2.1 "Система водоснабжения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.3.1	20 – 035– ПД –ИОС 3.1	Подраздел 3.1 "Система водоотведения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.3.1.1	20 – 035– ПД –ИОС 3.1.1	Подраздел 3.1.1 "Дренаж"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.4.1	20 – 035– ПД -ИОС 4.1	Подраздел 4.1 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.4.1.1	20 – 035– ПД -ИОС 4.1.1	Подраздел 4.1.1 "Тепловые сети, тепловой пункт"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.5.1	20 – 035– ПД -ИОС 5.1	Подраздел 5.1 "Сети связи"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.7.1	20 – 035– ПД -ИОС 7.1	Подраздел 7.1 "Технологические решения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 6.1	20 – 035– ПД –ПОС 1	Раздел 6.1 "Проект организации строительства"	ООО «РС ГРУПП»
Том 8.1	20 – 035– ПД –ООС 1	Раздел 8.1 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	ООО «РС ГРУПП»
Том 9.1	20 – 035– ПД –ПБ 1	Раздел 9.1 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	ООО «РС ГРУПП»
Том 10.1	20 – 035– ПД –ОДИ 1	Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	ООО «РС ГРУПП»
Том 10(1).1	20 – 035– ПД – ЭЭФ 1	Раздел 10(1).1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	ООО «РС ГРУПП»

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

20 – 035 – ПД СП				
Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске.				
I этап строительства. Дом № 1 по ГП				
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.		
Состав проекта			Лист	Листов
			П	1
			ООО «РС ГРУПП» www.522139.ru	

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;

Земельный участок под строительство Многоквартирных жилых домов №№1,2 по ГП, расположен по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Гагарина передан в аренду ООО «БСК», согласно договору аренды земельного участка от 20.08.2020г, выписка из ЕГРН на земельный участок № КУВИ-999/2021-1316512 от 29.12.2021г.

Участок имеет следующие характеристики:

- кадастровый номер - 39:05:010326:319;
- категория земель - земли населенных пунктов;
- разрешенное использование - средне этажная жилая застройка;
- общая площадь участка - 34 235 кв. м, в том числе:
 - охранный зона инженерных коммуникаций - частично - 5 036 кв. м.;
 - санитарно-защитная зона железных дорог - частично – 10 594 кв. м;
 - Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН) - весь -34 235 кв.

М.

- Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН) - весь -34 235 кв. м.

- Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН) - весь участок – 34 235 кв. м.

- Лечебно-оздоровительная местность, курорт - весь участок – 34 235 кв. м.

- Территории, подверженные опасным геологическим процессам - весь -34 235 кв. м.

- Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам - весь -34 235 кв.

М.

- Водоохранная зона - весь -34 235 кв. м.

- Зона развития карстующихся пород – весь 34 235 кв.м.

- Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) - весь участок – 34 235 кв. м.

На участке имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке, согласно Акта (заключения) лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности от 05.03.2022 года, выданным Филиалом ФБУ «РОСЛЕСЗАЩИТА» - «Центр защиты леса Калининградской области». Разработан проект компенсационного озеленения (шифр 20-028-ПД-ПЗУ.ПКО).

Участок свободен от капитальной застройки, согласно ГПЗУ №РФ-39-2-20-0-00-2021 - 4373/П от 22.12.2021г.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;

Проектирование на данном земельном участке осуществлялось согласно градостроительного плана земельного участка ГПЗУ №РФ-39-2-20-0-00-2021-4373/П от 22.12.2021г и задания на проектирование.

Планировочная организация земельного участка выполнена на топографическом плане территории М 1:500, с нанесением инженерных сетей.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1	ТЧ	Лист
												3

Решения, принятые схемой планировочной организации земельного участка, соответствуют требованиям: СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Зеленоградский городской округ", Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Зеленоградское городское поселение".

Земельный участок под строительство Многоквартирных жилых домов расположен на территориальной зоне (Ж 2/ГР1) - зона застройки средне этажными жилыми домами.

Зона предназначена для разрешенного использования под – многоквартирные жилые дома до 8 надземных этажей, включая мансардный и иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В соответствии с параметрами, обозначенными в ГПЗУ, проект предусматривает:

- здания МЖД №1, 2 по ГП размещено в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ;

- минимальный отступ зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий более 5 м;

- минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка – 3 м;

- максимальная высота здания при использовании участка по основному виду не подлежит установлению, и составляет 18,70;

- процент застройки МЖД №1 По ГП в границах земельного участка I этапа строительства составляет 38,03%, что меньше максимально разрешенного процента застройки по ГПЗУ в 40%.

- временные автостоянки, в том числе стоянка для МГН, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020 размещены в пределах отведённого участка;

- ограничения по условиям охранной зоны инженерных коммуникаций показанных на ГПЗУ снимаются ввиду предоставления справок: Согласование Приморский РЭС от 21.01.22г, Согласование ООО «ВОДОСНАБЖЕНИЕ» Исх. №7 от 09.02.22г; Согласование трассы газопровода с АО «Калининградгазификация» 07.04.2022 года;

- ограничения по условиям расположения объекта строительства в санитарно-защитной зоне железных дорог снимаются ввиду предоставления Экспертного заключения №3651 от 05.04.2022 года, выданное Федеральным государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии №38 Федерального медико-биологического агентства»;

- ограничения по условиям строительства в водоохранной зоне Балтийского моря удовлетворяются ввиду отсутствия использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв, отсутствия специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- ограничения по условиям размещения Многоквартирных жилых домов в зоне округа горно-санитарной охраны Курорта Федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН) удовлетворяются присоединением проектируемого здания к централизованным системам водоснабжения и канализации, обустройством твердых покрытий на проездах и стоянках, обеспеченных системой очистки отработанных масел и сточных вод, а так же фактом отсутствия распашки земель; размещения отвалов грунтов;

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1 ТЧ	Лист 4

размещения складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; выпаса сельскохозяйственных животных;

- ограничения по условиям размещения Многоквартирных жилых домов во второй зоне округа горно-санитарной охраны Курорта Федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН) удовлетворяются присоединением проектируемого здания к централизованным системам водоснабжения и канализации, обустройством твердых покрытий на проездах и стоянках, обеспеченных системой очистки отработанных масел и сточных вод, а так же фактом отсутствия распашки земель; размещения отвалов грунтов; размещения складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; выпаса сельскохозяйственных животных;

- ограничения по условиям размещения Многоквартирных жилых домов на территории подверженной опасным геологическим и гидрологическим процессам удовлетворяются выполнением рекомендаций из технических заключений по результатам инженерных изысканий: 20-02594-ИГИ, 20_01570 – ИЭИ, 20-02594-ИГДИ, а так же отчета АНО ЦентрЭКОМ «ГидроБиос» от 19.12.2021 года.

- ограничения по условиям размещения зданий Многоквартирных жилых домов в зоне карстующихся пород снимается, ввиду предоставления справки от 07.11.2019г, выданной ООО «ГЕОИД» об отсутствии карстовых форм;

- ограничений по условиям вероятной зоны объектов археологии отсутствуют ввиду предоставления Службой государственной охраны объектов культурного наследия ответа №ОКН-3248 от 26.10.2020г, что в границах земельного участка с кадастровыми номерами 39:05:010326:311 объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, границы территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

- ограничения по условиям размещения Многоквартирных жилых домов в зоне внешней границы полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) удовлетворяются, согласно письмам Исх-1805/04 от 23.01.2022г, выданное Федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) и №45-146-4-000381 от 22.03.2022г, выданное АО «Аэропорт Храброво».

- суммарная площадь озеленения участка строительства составляет 9847,60 кв.м с учетом озеленения эксплуатируемой кровли МЖД №2 по ГП - 1957 м² на II этапе строительства;

- инсоляция проектируемого жилого дома составляет не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21;

- инсоляция проектируемых площадок для игр дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой составляет не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

- расстояние от окон дома до границ площадок отдыха и игр более 10 м;

- расстояние от площадок с контейнерами раздельного накопления отходов до окон жилых домов и площадок отдыха более 8 м, что удовлетворяет требованиям п.4 СанПиН 2.1.3684-21;

- протокол заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области №16/ЕК-пр от 15.01.32021 года подтверждает проектирование объектов в подзоне ГР1.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1	ТЧ	Лист
												5

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство в границах отведенного земельного участка следующих зданий и сооружений:

- проектируемый МЖД №1 (I этап строительства), планируемый №2 по ГП (II этап строительства);
- проектируемая подземная пристроенная автостоянка на 312 м/мест (I этап строительства);
- планируемая подземная пристроенная автостоянка на 162 м/места (II этап строительства);
- локальные сооружения дождевых стоков (I этап строительства);
- КНС дождевых стоков (I этап строительства);
- детская площадка (x3);
- спортивная площадка (x3);
- площадка для отдыха взрослого населения (x7);
- площадка для контейнеров раздельного сбора ТБО - система подземного сбора и хранения мусора ECOLIFT (x4);
- гостевая автостоянка временного хранения на 2 машин (x1);
- гостевая автостоянка временного хранения на 4 машин (x1);
- гостевая автостоянка временного хранения на 5 машин (x1);
- гостевая автостоянка временного хранения для МГН групп М4 на 5 м/мест (x1);
- гостевая автостоянка временного хранения для МГН групп М4 на 6 м/мест (x1);

**ОБЩИЙ РАСЧЁТ потребности объектов благоустройства
(необходимых площадок) и автостоянок для жителей
Многоквартирных жилых домах №№1, 2 по ГП**

Общая жилая площадь в Многоквартирных жилых домах №№1, 2 по ГП (без учета лоджий и балконов) – 38337,56 м².

Количество жителей в Многоквартирных жилых домах №№1, 2 по ГП
38337,56: 28,9 = 1327 чел.,

где 28,9 м² - расчетный показатель жилищной обеспеченности, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области.

Согласно ПЗЗ МО «Зеленоградский городской округ» расчёт размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирных домов. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

Площадки	Размеры площадок, м ²	
	Нормативные в соответствии с Приложением к ГПЗУ №РФ-39-2-20-0-00-2021 - 4373/П от 22.12.2021г	Фактические
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	38337,56*14/1000 = 536,73 м ²	791,55
Для занятий физкультурой	38337,56*32/1000 = 1226,80 м ²	1579,20

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1 ТЧ	Лист
						6

Для отдыха взрослого населения	$38337,56 \cdot 35 / 1000 = 1341,81 \text{ м}^2$	1635,10
Для хозяйственных площадок	$38337,56 \cdot 5 / 1000 = 191,69 \text{ м}^2$	83,55
Озеленение участка	$1327 \cdot 6 = 7962 \text{ м}^2$	8009,05

- Для временного хранения автотранспорта для МЖД №1 на 459 квартир необходимо 230 парковочных мест; для МЖД №2 на 285 квартир необходимо 143 парковочных места исходя из расчета 5 машино-мест на 10 квартир, согласно п.11 раздела III ПЗЗ «Зеленоградское городское поселение». *Всего для жителей МЖД №№1, 2 необходимо 363 парковочных места.*

- количество машино-мест для МГН согласно требованиям п.5.2.1 СП 59.13330.2020 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске для группы мобильности М4.

$363 \times 0,1 = 37$ машино-мест для МГН, из них

$30 \times 0,02 + 8 = 9$ машино-мест для группы мобильности М 4 в МЖД №1 (при общем количестве 230 машино-мест по I этапу на парковке предусматривается 8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200 для группы мобильности М4).

$43 \times 0,03 + 5 = 7$ машино-мест для группы мобильности М 4 в МЖД №2 (при общем количестве 143 машино-места по II этапу на парковке предусматривается 5 мест и дополнительно 3% от числа мест свыше 100 для группы мобильности М4).

Всего для жителей МЖД №№1, 2 необходимо 16 парковочных мест для группы мобильности М 4.

Для стоянки автомобилей на 109 рабочих мест ($3870,79 \text{ м}^2$ офисной площади) по I этапу необходимо 26 машино-мест, исходя из расчета 23 машино-места на 100 работников, согласно п. 22.12.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (с изменениями на 4 декабря 2018 года), в том числе 2 м/места для МГН группы М4, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020 и 1м/место обычного размера для МГН групп М1-М3.

Для стоянки автомобилей на 56 рабочих мест ($2085,26 \text{ м}^2$ офисной площади) необходимо 13 машино-место, исходя из расчета 23 машино-места на 100 работников, согласно п. 22.12.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (с изменениями на 4 декабря 2018 года), в том числе 1 м/место для МГН группы М4, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020 и 1м/место обычного размера для МГН групп М1-М3.

Всего для стоянки автомобилей на 165 рабочих мест необходимо 39 машино-мест, в том числе 3 м/места для МГН группы М4, размерами 3,6х6м и 2 м/места обычного размера для МГН групп М1-М3.

**РАСЧЁТ потребности объектов благоустройства
(необходимых площадок) и автостоянок для жителей
Многоквартирного жилого дома №1 по ГП (I этапа строительства)**

Общая жилая площадь в **МЖД №1** по ГП (без учета лоджий и балконов) – 24061,92 м².

Количество жителей в **МЖД №1** по ГП

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1	ТЧ	Лист
							7

24061,92 : 28,9 = 833 чел.,

где 28,9 м² - расчетный показатель жилищной обеспеченности, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области.

Согласно ПЗЗ МО «Зеленоградский городской округ» расчёт размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирных домов. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

Площадки	Размеры площадок, м ²	
	Нормативные в соответствии согласно Приложением к ГПЗУ №РФ-39-2- 20-0-00-2021 -4373/П от 22.12.2021г	Фактические
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	24061,92*14/1000 = 336,85 м ²	522,90
Для занятий физкультурой	24061,92*32/1000 = 770,00 м ²	1021,90
Для отдыха взрослого населения	24061,92*35/1000= 842,15 м ²	1248,30
Для хозяйственных площадок	24061,92*5/1000 = 120,30 м ²	66,90
Озеленение участка	833* 6 = 4998 м ²	5045,15

- Для временного хранения автотранспорта на 459 квартир необходимо 230 парковочных мест, исходя из расчета 5 машино-мест на 10 квартир, согласно п.11 раздела III ПЗЗ «Зеленоградское городское поселение».

- количество машино-мест для МГН согласно требованиям п.5.2.1 СП 59.13330.2020 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске при числе машино-мест от 201 до 500 на парковке предусматривается 8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200 для группы мобильности М4.

230 x 0,1 = 23 машино-мест для МГН, из них

30 x 0,02+8 = 9 машино-мест для группы мобильности М4.

- Для стоянки автомобилей на 109 рабочих мест (3870,79 м² офисной площади) необходимо 26 машино-мест, исходя из расчета 23 машино-места на 100 работников, согласно п. 22.12.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (с изменениями на 4 декабря 2018 года), в том числе 2 м/места для МГН группы М4, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020 и 1м/место обычного размера для МГН групп М1-М3.

На проектируемой территории I этапа строительства предусмотрены все перечисленные выше площадки и автопарковки в необходимом количестве:

- Стоянки автомобилей 333 м/м для жителей МЖД №1 по ГП и для административной части (312 м/мест в подземной пристроенной автостоянке + 21 м/место на улице), в том

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1	ТЧ	Лист
							8

числе 19 м/мест для МГН (8 м/мест в подземной пристроенной автостоянке + 11 м/мест на улице);

- Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста - 522,90 м²;
- Площадки для занятий физкультурой - 1021,90 м²;
- Площадки для отдыха взрослого населения - 1248,30 м²;
- Площадки для хозяйственных площадок - 66,90 м²;
- Озеленение участка - 5045,15 м².

ОБЩИЙ РАСЧЁТ

потребности мусорных контейнеров для жителей МЖД №№1-2 по ГП

Общая жилая площадь в **МЖД №1 по ГП** (без учета лоджий и балконов) – 24061,92 м².

Количество жителей в доме:

$$24061,92 : 28,9 = 833 \text{ чел.},$$

где 28,9 м² - расчетный показатель жилищной обеспеченности, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области.

Норма накопления бытовых отходов от жителей МЖД №№1,2 по ГП по Приложению №1 к Приказу Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14 мая 2018 г. N 218 для МО «Зеленоградский ГО» - 208 кг на 1 чел. в год

$$208 \times 833 = 173\,264 \text{ кг / год}$$

$$173\,264 : 365 = 474,70 \text{ кг / день}$$

$$474,70 : 130 \text{ кг/м}^3 = 3,65 \text{ м}^3, \text{ где } 130 \text{ кг/м}^3 - \text{плотность мусора}$$

$$3,65 : 0,55 \text{ м}^3 = 6,64 \text{ контейнеров, где } 0,55 \text{ м}^3 - \text{емкость контейнера.}$$

В **МЖД №1 по ГП** запроектированы помещения офисного назначения, площадью 3870,79 кв.м.

В процессе работы административных помещений образуются бытовые отходы. Вынос бытовых отходов осуществляется ежедневно вручную. Норматив образования принят на основании «Постановления № 664 правительства Калининградской области» от 30 декабря 2016 года.

При работе административных помещений норма накопления бытовых отходов – 1,6 м³/год на человека.

При суммарной численности персонала, работающего в наибольшую смену – 109 чел., объем накопления бытовых отходов:

$$109 \times 1,6 : 365 = 0,48 \text{ м}^3/\text{день}$$

$$0,48 : 0,55 = 0,88, \text{ где } 0,55 \text{ м}^3 - \text{емкость контейнера.}$$

Общая жилая площадь в **МЖД №2 по ГП** (без учета лоджий и балконов) – 18 978 м².

Количество жителей в **МЖД №2 по ГП**

$$14\,275,64 : 28,9 = 494 \text{ чел.},$$

где 28,9 м² - расчетный показатель жилищной обеспеченности, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1	ТЧ	Лист
												9

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		
			I этап МЖД №1 по ГП	I этап МЖД №2 по ГП	Всего
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛОЩАДКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА					
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	м ²	34 235		
2	Площадь участка по этапам	м ²	22 597	11 638	34 235
3	Количество зданий на участке проектирования	шт.	1	1	2
4	Площадь застройки на участке проектирования	м ²	8594,40	4957,20	13551,60
5	Процент застройки участка проектирования	%	38,03	42,60	39,59
6	Площадь озеленения участка проектирования	м ²	5045,20	2963,90	8009,05
7	Процент озеленения участка проектирования	%	22,33	25,47	23,39

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Показатели по площадке строительства. I этап строительства			
1	Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м ²	34 235
2	Площадь земельного участка I этапа строительства	м ²	22 597,00 (100 %)
3	Площадь застройки надземной части здания МЖД №1	м ²	8594,40
4	Процент застройки надземной части здания МЖД №1 на участке проектирования	%	38,03
5	Площадь озеленения	м ²	5045,15
6	Процент озеленения	%	22,33
7	Площадь плиточного покрытия проездов	м ²	1888,85 (8,36 %)
8	Площадь плиточного покрытия парковок	м ²	400,10 (1,77 %)
9	Площадь резинового покрытия площадок	м ²	1544,80 (6,84 %)
10	Площадь плиточного покрытия площадки ТБО	м ²	66,90 (0,30 %)
11	Площадь плиточного покрытия тротуаров и площадок	м ²	4915,80 (21,75 %)
12	Площадь покрытия дорожек из террасной доски	м ²	141,00 (0,62 %)
13	Количество квартир в МЖД №1	шт	459,00
14	Площадь квартир в МЖД №1 (без учета лоджий, балконов, террас)	м ²	24061,92
15	Расчетное количество жителей в МЖД №1	чел	833
16	Общее количество парковочных мест, в том числе в подземном паркинге	м/мест м/мест	333 312

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1	ТЧ	Лист
							11

	на улице	м/мест	21
17	Площадь застройки подземной части здания на участке проектирования (МЖД №1 по ГП)	м ²	2531,05
18	Процент застройки подземной части здания на участке проектирования (МЖД №1 по ГП)	%	11,20
19	Площадь застройки автостоянки (не входит в общую площадь застройки в связи с использованием 100% эксплуатируемой кровли под благоустройство)	м ²	7667,92
20	Процент застройки автостоянки (не входит в общую площадь застройки в связи с использованием 100% эксплуатируемой кровли под благоустройство)	%	33,94

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Гидрогеологические условия участка на период изысканий (октябрь-декабрь 2020г) до исследуемой глубины (16,0м) вскрыты грунтовые воды, приуроченные к толще, линзам и прослоям песка в мореных отложениях балтийской стадии и пескам, линзам и прослоям песка в озерно-ледниковых суглинках.

На период изысканий (октябрь, декабрь 2020г) грунтовые воды встречены в семи скважинами на глубинах 0,2-4,2м. Установившийся уровень отмечен на глубинах 0,2-2,8м (1,13-2,43м в абс. отметках).

Максимальный уровень прогнозируется до дневной поверхности.

Возможно появление грунтовых вод типа «верховодки» на суглинистом водоупоре.

Питание водоносного горизонта – инфильтрационно-атмосферное, грунтовые воды имеют гидравлическую связь с водами Балтийского моря. Разгрузка происходит гидрографическую сеть района.

Проектное решение по инженерной подготовке территории predetermined границами земельного участка, отведенного под строительство МЖД №1 по ГП, а также градостроительной ситуацией, сложившейся на территории прилегающей территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- организация рельефа проектируемой территории;
- контурно-пластовый дренаж территории (см. Раздел 5. Подраздел 3.1.1. Дренаж «20 – 035 – ПД – ИОС 3.1.1»);
- наличие насыпных грунтов;
- гидроизоляцию фундаментов и заглубленных частей зданий и сооружений;
- меры по предотвращению попадания поверхностных вод в котлованы;
- меры по защите бетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтовых вод;
- меры по защите от коррозионной активности грунтов по отношению к бетону и углеродистой стали;
- меры по защите от биокоррозии.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-035-ПД – ПЗУ 1	ТЧ	Лист
							12

Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемого здания исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей.

Организация рельефа осуществлялась согласно топографической съемке, с отводом воды от здания в юго-восточную сторону участка, а так же устройство контурно-пластового дренажа территории участка до производства работ по устройству фундаментной плиты.

Проектные отметки назначались с учетом сохранения существующих отметок проезжей дороги и соседнего участка.

Абсолютная отметка нуля проектируемого МЖД №1 по ГП равна 5,700.

Планировочные отметки зданий, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода. Объем земляных масс посчитан по сетке со стороной квадрата 10 м. Баланс земляных масс посчитан с учетом грунта из котлована.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории позволяет обеспечить удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Уклоны парковки и тротуаров приняты согласно нормативных документов, обеспечивающие поверхностный сток с целью исключения условий для переувлажнения почвы, возможности повышения горизонта подземных вод и заболачивания отдельных участков. С учетом этого уклоны на территориях зеленых насаждений приняты не менее 5%.

Бортовые камни по периметру проезда устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию. Сбор поверхностных вод с проектируемой дороги в границе благоустройства решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные лотки и колодцы.

Отвод воды от здания (для защиты помещений МЖД №1 по ГП от проникновения дождевой и талой воды) решен:

- вертикальной планировкой;
- предусмотрены водоотводящие лотки.

Отвод дождевых вод с дорожного покрытия (К2.1) через дождеприемники Д1-Д7 предусмотрен по проектируемым внутриплощадочным самотечным сетям Ø200-315 мм в проектируемые локальные сооружения производительностью 15 л/сек. Пройдя через очистные сооружения, стоки поступают в проектируемую КНС производительностью 124,3 л/с и далее в проектируемый напорный коллектор дождевой канализации Ø450 мм.

Расчетный расход с водосборной площади дорожного покрытия составляет – 2,73 л/с.

Отвод дождевых вод с кровли (К2.2 и К2.2н) многоквартирного жилого дома через внутренние водостоки предусмотрен по проектируемым внутриплощадочным самотечным сетям Ø110-Ø200 мм мм в проектируемую КНС дождевых стоков.

Расчетный расход с водосборной площади кровли, поступающий по системе внутренних водостоков – 76,68 л/с.

Расчетный расход дренажных вод составляет: 604,21 м3/сут; 25,17 м3/час; 7,0л/с.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лит
	Взам. инв. №				
Инв. № дубл.	Подп. и дата				Изм.
	Взам. инв. №				
Инв. № подл.	Подп. и дата				№ докум.
	Взам. инв. №				
<p style="text-align: center;">20-035-ПД – ПЗУ 1 ТЧ</p>					Лист
					13

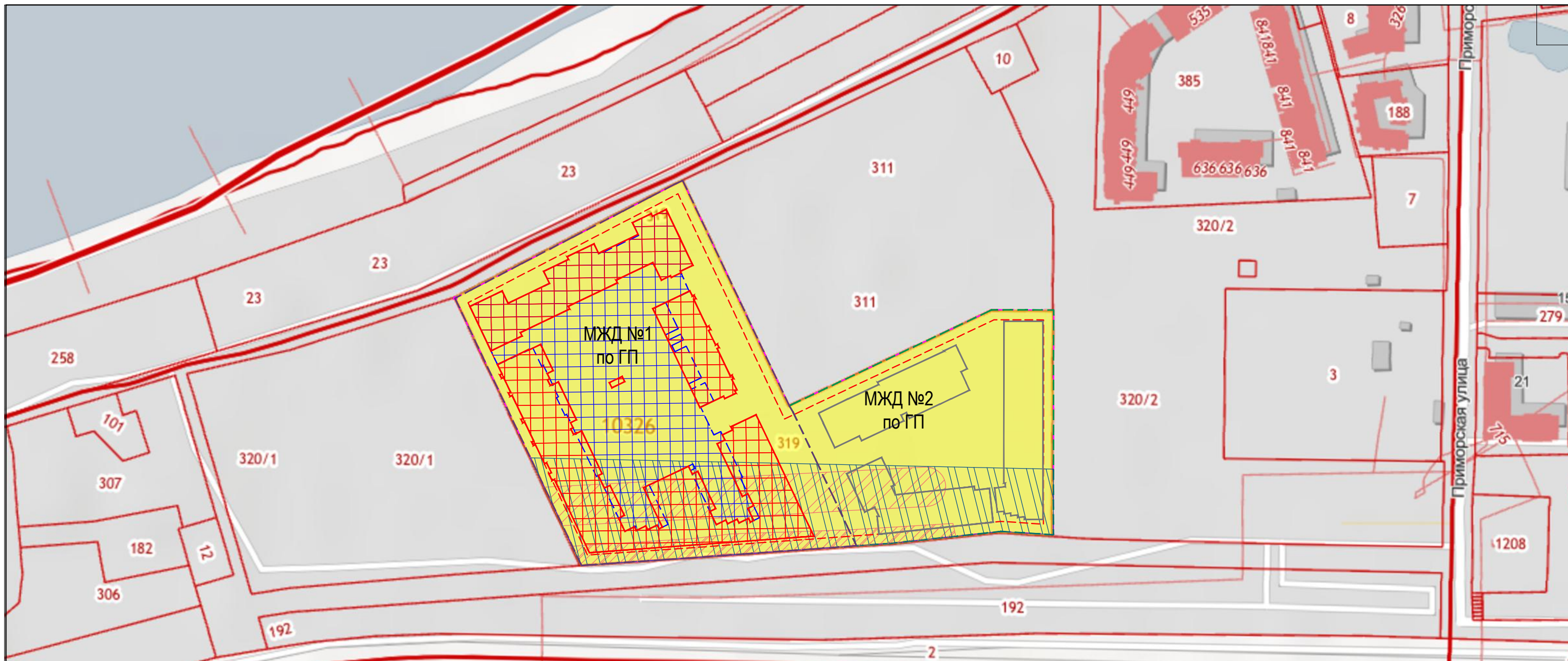
Противопожарное расстояние от открытой площадки временного хранения автомобилей до жилого дома принято 10 м.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота 1,5 см, а также предусмотрены места для хранения транспортного средства для МГН, размерами 3,6х6м, в количестве 8 м/мест в подземном паркинге + 11 м/мест на улице (I этап строительства), согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	20-035-ПД – ПЗУ 1	ТЧ	Лист
							16
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	20-035-ПД – ПЗУ 1 ТЧ	Лист
						17
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		



Граница отвода участка с КН 39:05:010326:319.
Площадь участка 34 235 м².

Проектируемый МЖД №1 по ГП

Проектируемая подземная пристроенная автостоянка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница I этапа строительства

Граница II этапа строительства

Охранная зона инженерных коммуникаций

Санитарно-защитная зона железных дорог

Ограничения по использованию участка:

- Охранная зона инженерных коммуникаций - частично - 5 036 кв. м.
- Санитарно-защитная зона железных дорог - частично - 10 594 кв. м.
- Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН) - весь -34 235 кв. м.
- Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН) - весь -34 235 кв. м.
- Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН) - весь участок - 34 235 кв. м.
- Лечебно-оздоровительная местность, курорт - весь участок - 34 235 кв. м.
- Территории, подверженные опасным геологическим процессам - весь -34 235 кв. м.
- Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам - весь -34 235 кв. м.
- Водоохранная зона - весь -34 235 кв. м.
- Зона развития карстующихся пород - весь 34 235 кв.м.
- Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) курорт - весь участок - 34 235 кв. м.

Примечание:

1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется
3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект строительства расположен г. Зеленоградске.

20 – 035 – ПД – ПЗУ 1

Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>Тихонова Е.Ю.</i>	
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>Тихонова Е.Ю.</i>	
Н.контр.		Зацепилин С.Г.		<i>Зацепилин С.Г.</i>	

И этап строительства

МЖД №1 по ГП

Ситуационная схема М1:1000

ООО "РС ГРУПП"

www.522139.ru

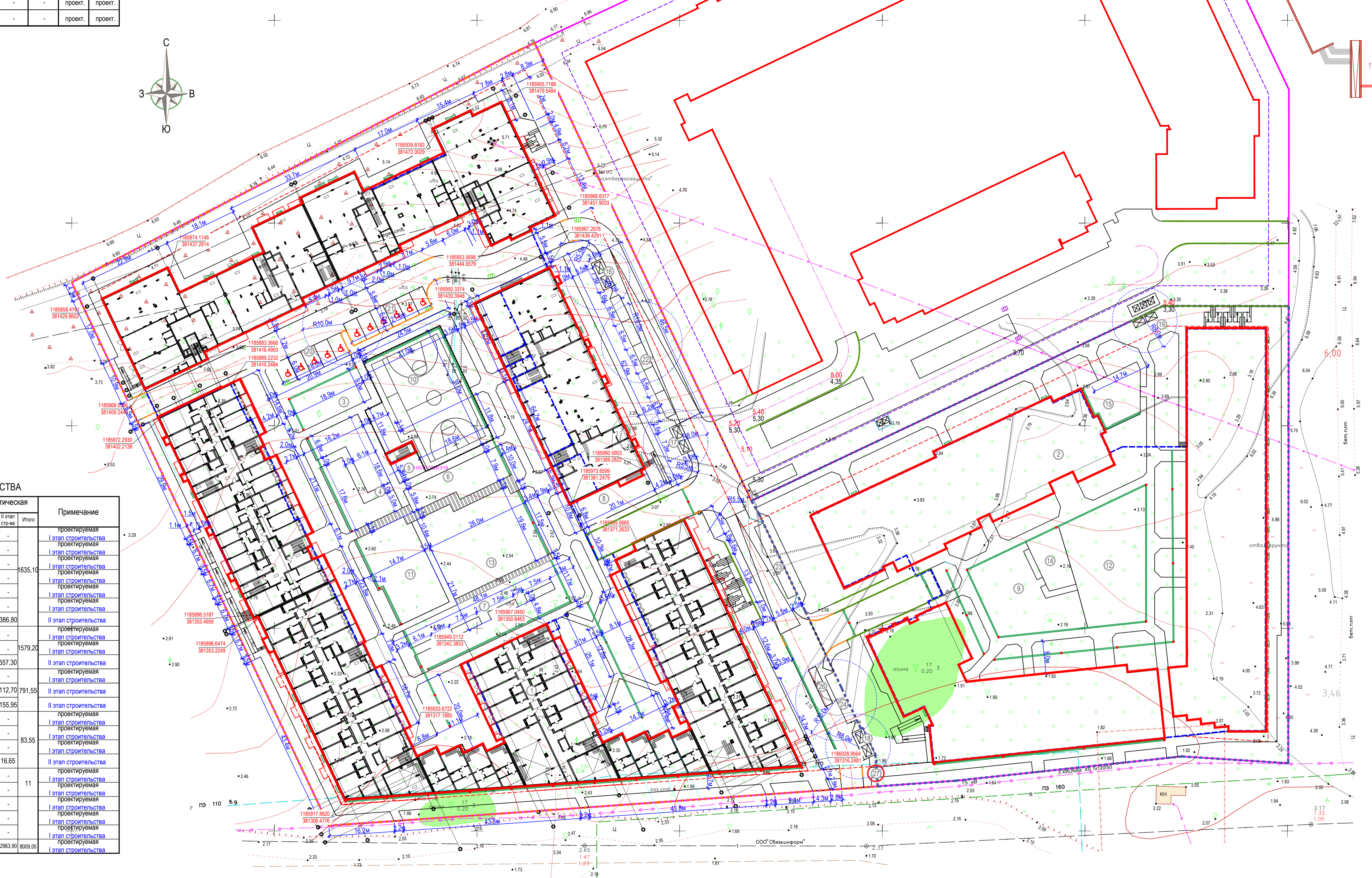
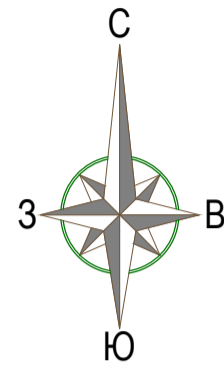
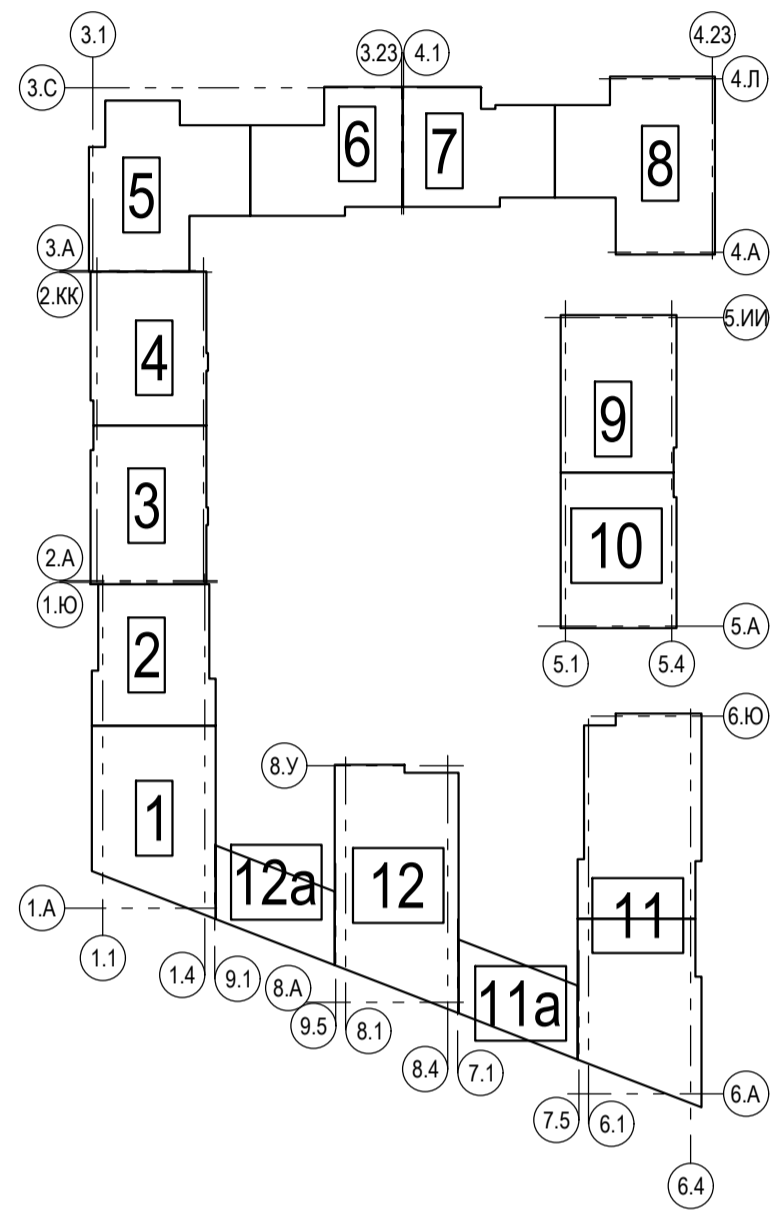
Стадия	Лист	Листов
П	1	11

ООО "РС ГРУПП"
www.522139.ru

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		
					Здания	Всего	Здания	Всего	
1	МЖД №1 по ГП I этап строительства	5	1	459	459	8876,60	8876,60	144873,75	144873,75
2	МЖД №2 по ГП II этап строительства	5	1	140	140	5004,15	5004,15	93 296,08	93 296,08
1.1	Подземная пристроенная автостоянка на 312 м/мест I этап	1	1	-	-	7667,92	7667,92	-	-
2.1	Подземная пристроенная автостоянка на 152 м/мест II этап	1	1	-	-	5481,35	5481,35	-	-
26	Поперечные сооружения дождевых стоков (I этап)	-	-	-	-	-	-	проект.	проект.
27	КНС дождевых стоков (I этап)	-	-	-	-	-	-	проект.	проект.

Блокировочная схема МЖД №1 по ГП



ОБЩАЯ ВЕДОМОСТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Нормативная		Фактическая		Примечание
		I этап стр-ва	II этап стр-ва	I этап стр-ва	II этап стр-ва	
3	Площадка для отдыха взрослого населен., м²	-	-	170,20	-	проектируемая I этап строительства
4	Площадка для отдыха взрослого населен., м²	-	-	309,90	-	проектируемая I этап строительства
5	Площадка для отдыха взрослого населен., м²	842,15	499,65	37,80	-	проектируемая I этап строительства
6	Площадка для отдыха взрослого населен., м²	-	-	179,10	-	проектируемая I этап строительства
7	Площадка для отдыха взрослого населен., м²	-	-	417,60	-	проектируемая I этап строительства
8	Площадка для отдыха взрослого населен., м²	-	-	133,70	-	проектируемая I этап строительства
9	Площадка для отдыха взрослого населен., м²	-	-	-	386,80	II этап строительства
10	Площадка для занятия физкультурой, м²	-	-	686,55	-	проектируемая I этап строительства
11	Площадка для занятия физкультурой, м²	770,00	456,80	335,35	-	проектируемая I этап строительства
12	Площадка для занятия физкультурой, м²	-	-	-	557,30	II этап строительства
13	Детская площадка, м²	-	-	522,90	-	проектируемая I этап строительства
14	Детская площадка, м²	336,85	199,85	-	112,70	II этап строительства
15	Детская площадка, м²	-	-	-	155,95	II этап строительства
16	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²	-	-	21,90	-	проектируемая I этап строительства
17	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²	-	-	21,90	-	проектируемая I этап строительства
18	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²	120,30	71,40	23,10	-	проектируемая I этап строительства
19	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²	-	-	-	16,65	II этап строительства
20	Автостоянка временного хранения для МПН групп М4, м/мест	11	7	18	-	проектируемая I этап строительства
21	Автостоянка временного хранения для МПН групп М4, м/мест	-	-	5	-	проектируемая I этап строительства
22	Автостоянка временного хранения, м/мест	-	-	5	-	проектируемая I этап строительства
23	Автостоянка временного хранения, м/мест	256	146	402	-	проектируемая I этап строительства
24	Автостоянка временного хранения, м/мест	-	-	2	-	проектируемая I этап строительства
25	Озеленение (Газон обыкновенный) (6,0)	7974,00	-	5045,40	2863,90	8009,06

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства
- Проектируемые многоквартирные жилые дома

- Граница отвода участка с КН 39:05:010326:319
- 1186018.3110
381408.1510 Координаты относительно геодезической сетки
- Проектируемая пристроенная автостоянка с административными помещениями

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Чертеж выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами на инженерно-топографическом плане М1:500, предоставленной ООО "ГЕОИД".
2. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.
3. Размеры в плане даны в метрах.
4. Разбивочный план выполнен с координатной привязкой осей проектируемых зданий многоквартирных жилых домов от инженерной геодезической сетки.
5. Горизонтальная разбивка элементов благоустройства выполнена с размерной привязкой к стенам, осям проектируемых жилых домов и границам земельного участка.
6. Для выноса границ участка на местность пригласить топографа.
7. За исходную точку для вертикальной планировки принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.

					20-035-ПД-ПЗУ 1			
					Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске			
					I этап строительства МЖД №1 по ГП			
					Разбивочный план М1:500			
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>		П	2	11
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>				
Н.контр.		Защепилин С.Г.		<i>[Signature]</i>				
					ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru			
					Формат А1			

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		
					Здания	Всего	Здания	Всего	
1	МЖД №1 по ГП. I этап строительства	5	1	459	459	8876,60	8876,60	144873,75	144873,75
2	МЖД №2 по ГП. II этап строительства	5	1	140	140	5004,15	5004,15	93 296,08	93 296,08
1.1	Подземная пристроенная автостоянка на 312 м/мест. I этап	1				7667,92	7667,92		
2.1	Подземная пристроенная автостоянка на 162 м/мест. II этап	1				5481,35	5481,35		
26	Локальные сооружения дождевых стоков (I этап)							проект.	проект.
27	КНС дождевых стоков (I этап)							проект.	проект.

ОБЩАЯ ВЕДОМОСТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Нормативная			Фактическая			Примечание
		I этап стр-ва	II этап стр-ва	Итого	I этап стр-ва	II этап стр-ва	Итого	
3	Площадь для отдыха взрослого населен., м²			170,20			проектируемая I этап строительства	
4	Площадь для отдыха взрослого населен., м²			309,90			проектируемая I этап строительства	
5	Площадь для отдыха взрослого населен., м²			37,80			проектируемая I этап строительства	
6	Площадь для отдыха взрослого населен., м²	842,15	499,65	1341,80	179,10		проектируемая I этап строительства	
7	Площадь для отдыха взрослого населен., м²			417,60			проектируемая I этап строительства	
8	Площадь для отдыха взрослого населен., м²			133,70			проектируемая I этап строительства	
9	Площадь для отдыха взрослого населен., м²					386,80	II этап строительства	
10	Площадь для занятия физкультурой, м²			686,55			проектируемая I этап строительства	
11	Площадь для занятия физкультурой, м²	770,00	456,80	1226,80	335,35		проектируемая I этап строительства	
12	Площадь для занятия физкультурой, м²			557,30			проектируемая I этап строительства	
13	Детская площадка, м²			522,90			проектируемая I этап строительства	
14	Детская площадка, м²	336,85	199,85	536,70	112,70	791,55	проектируемая I этап строительства	
15	Детская площадка, м²					155,95	II этап строительства	
16	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²			21,90			проектируемая I этап строительства	
17	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²			21,90			проектируемая I этап строительства	
18	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²	120,30	71,40	191,70	23,10	83,55	проектируемая I этап строительства	
19	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²					16,65	II этап строительства	
20	Автостоянка временного хранения для МПН групп ММ, м/мест			5			проектируемая I этап строительства	
21	Автостоянка временного хранения для МПН групп ММ, м/мест	11	7	18	6	11	проектируемая I этап строительства	
22	Автостоянка временного хранения, м/мест			5			проектируемая I этап строительства	
23	Автостоянка временного хранения, м/мест	256	146	402	3		проектируемая I этап строительства	
24	Автостоянка временного хранения, м/мест			2			проектируемая I этап строительства	
25	Озеленение (Газон обыкновенный) (6,0)		7974,00		5045,40	2963,90	8009,05	проектируемая I этап строительства

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ I ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Условное изображение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
●	Урна с навесом	12	
—	Скамья на металл.ножках, 1600x375x810 мм	15	
□	Контейнер (вазон) для деревьев	60	
—	Скамья модульная	8	
■	Скамейка-лежак	8	
■	Качели скамейка	2	
□	Беседка	3	
○	Скамья модульная круглая	3	
□	Стол со скамейками	7	
☰	Комбинация тренажерного оборудования	1	
☰	Комбинация тренажерного оборудования	1	
☰	Тренажер с подвесами, брусьями и колоколами	1	
☰	Ходули-бегунок-велосипед, со знаком безопасности	2	
☰	Грудной тренажер двойной	2	
☰	Детский игровой комплекс	1	
☰	Качели двухсекционные	2	
☰	Гимнастическая сетка «пирамида»	1	
☰	Детский игровой комплекс	1	
☰	Игровая панель трёхсекционная	1	
☰	Качалка двухсекционная	1	
☰	Качалка на пружине	2	
☰	Домик с песочницей	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА I ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Численное значение
1	Площадь земельного участка в границах отвода	м²	34235,00
2	Площадь земельного участка I этапа строительства	м²	22597,00 (100 %)
3	Количество квартир в МЖД №1	шт.	459
4	Площадь кв. МЖД №1 без учета балконов и лоджий	м²	24061,92
5	Количество проживающих людей в МЖД №1	чел.	833
6	Количество автостоянок временного хранения	м/мест	333
7	Площадь застройки МЖД №1 (I этап строительства)	м²	8594,40 (38,03 %)
8	Площадь озеленения	м²	5045,15 (22,33 %)
9	Площадь плиточного покрытия проездов	м²	1888,85 (8,36 %)
10	Площадь плиточного покрытия парковок	м²	400,10 (1,77 %)
11	Площадь плиточного покрытия площадок ТБО	м²	66,90 (0,30 %)
12	Площадь плиточного покрытия тротуаров, площадок	м²	4915,80 (21,75 %)
13	Площадь покрытия дорожек из террасной доски	м²	141,00 (0,62 %)
14	Площадь резинового покрытия площадок	м²	1544,80 (6,84 %)

ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ I ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	Условн. изображ.	Наименование	Кол-во	Высота саженца м.	Возраст лет.	Примечание
1	●	Робиния (Robinia pseudoacacia), шт.	18	2,0-2,2	10-12	Высота штамба - 2,0-2,2 диаметр кроны - 0,7-1,0 Высота саженца - 2,2-2,5
2	●	Сосна обыкновенная (Pinus Sylvestris), шт.	3	2,2-2,5	10-12	диаметр кроны - 1,25-1,5 Высота саженца - 2,5-2,8
3	●	Каштан конский, шт.	15	2,5-2,8	10-12	диаметр кроны - 1,0-1,8
4	●	Клен остролистный Глобозум, шт.	33	2,0-2,2	10-12	диаметр кроны - 1,2-1,5 Высота штамба - 2,0-2,2
5	●	Тополь дрожащий (осина), шт.	24	2,0-2,2	10-12	диаметр кроны - 2,0-2,2 диаметр штамба - 5-10 см
6	●	Туя западная сорт Даника, шт.	48	0,5-0,8	2-5	h=50-80 см

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница I этапа строительства
- — — — — Граница II этапа строительства
- — — — — Проектируемые многоквартирные жилые дома
- — — — — Граница отвода участка с КН 39:05:010326:319
- — — — — Подпорная стена
- — — — — Металлические панельные ограждение сетчатое h=2,2м
- — — — — Проектируемая пристроенная автостоянка
- — — — — Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- ♿ Место транспортного средства инвалида
- → → → → Направление движения транспортных средств
- → → → → Возможное направление движения транспортных средств

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК I ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Условное изображ.	Наименование	Тип	Площадь, м.кв.	Примечание
▨	Проезд, автостоянка	IV1	1439,95	НТДАД 01-01
▨	Проезд, автостоянка по подземному паркингу	1	849,00	НТДАД 01-01
▨	Хозяйственная площадка (камера хранения ТБО)	IV1	66,90	—
▨	Тротуары, дорожки, отмостка	3	3418,45	НТДАД 01-01
▨	Тротуары, дорожки, отмостка по подз. паркингу	2*	249,05	НТДАД 01-01
▨	Резиновое покрытие площадок	4	1544,80	—
▨	Плиточное покрытие площадок	2*	1248,30	НТДАД 01-01
▨	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	600,00	ГОСТ 6665-93
▨	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.20.8	1678,00	ГОСТ 6665-93

20-035-ГД-ПЗУ 1

Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске

Изм.		Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Итого		
ГИП	Тихонова Е.Ю.		3				Студия	Лист	Листов
Разработал	Тихонова Е.Ю.		3				П	3	11
Н.контр.	Защепилин С.Г.						ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	МЖД №1 по ГП. I этап строительства	5	1	459	459	8876,60	8876,60			144873,75	144873,75
2	МЖД №2 по ГП. II этап строительства	5	1	140	140	5056,25	5056,25			проект.	проект.
1.1	Встроенно-пристроенная автостоянка на 312 м/мест		1			7667,92	7667,92				
2.1	Встроенно-пристроенная автостоянка		1			-	-				
26	Локальные сооружения дождевых стоков					-	-	-	-	проект.	проект.
27	КНС дождевых стоков					-	-	-	-	проект.	проект.

ОБЩАЯ ВЕДОМОСТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Нормативная			Фактическая			Примечание
		I этап стр-ва	II этап стр-ва	Итого	I этап стр-ва	II этап стр-ва	Итого	
3	Площадка для отдыха взрослого населен., м²(0,1)				170,20	-		проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населен., м²(0,1)				309,90	-		проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослого населен., м²(0,1)				37,80	-		проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населен., м²(0,1)	842,15	501,40	1343,55	179,10	-	1635,10	проектируемая
7	Площадка для отдыха взрослого населен., м²(0,1)				417,60	-		проектируемая
8	Площадка для отдыха взрослого населен., м²(0,1)				133,70	-		проектируемая
9	Площадка для отдыха взрослого населен., м²(0,1)				-	386,80		проектируемая
10	Площадка для занятия физкультурой, м² (2,0)				686,55	-		проектируемая
11	Площадка для занятия физкультурой, м² (2,0)	770,00	458,40	1228,40	335,35	-	1575,50	проектируемая
12	Площадка для занятия физкультурой, м² (2,0)				-	553,60		проектируемая
13	Детская площадка, м² (0,7)				522,90	-		проектируемая
14	Детская площадка, м² (0,7)	336,85	200,55	537,40	-	116,45	785,70	проектируемая
15	Детская площадка, м² (0,7)				-	146,35		проектируемая
16	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²(0,3)				21,90	-		проектируемая
17	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²(0,3)				21,90	-		проектируемая
18	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²(0,3)	120,30	71,65	191,95	23,10	-	83,55	проектируемая
19	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²(0,3)				16,65	-		проектируемая
20	Автостоянка временного хранения для МГН групп М4, м/мест				5	-		проектируемая
21	Автостоянка временного хранения для МГН групп М4, м/мест	11	7	18	6	-	11	проектируемая
22	Автостоянка временного хранения, м/мест				5	-		проектируемая
23	Автостоянка временного хранения, м/мест	256	146	402	3	-		проектируемая
24	Автостоянка временного хранения, м/мест				2	-		проектируемая
25	Озеленение (Газон обыкновенный) (6,0)			7974,00	4763,20	2806,45	7569,65	проектируемая

Условные обозначения:

-  Пути передвижения инвалидов
-  Парковочное место для МГН М4



20-035-ПД-ПЗУ1

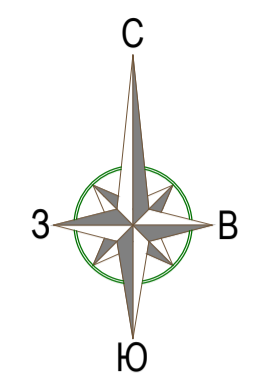
Многоквартирные жилые дома по ул.Гагарина в г.Зеленоградске I этап

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	4	
ГИП		Червяков А.В.				ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru		
Разработал		Енин А.В.						
Н.контр.		Зацепилин С.Г.				Схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов М1:500		

Согласовано
 Ваим. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл

СХЕМА ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ ПО УЧАСТКУ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
М1:500

118850
381500



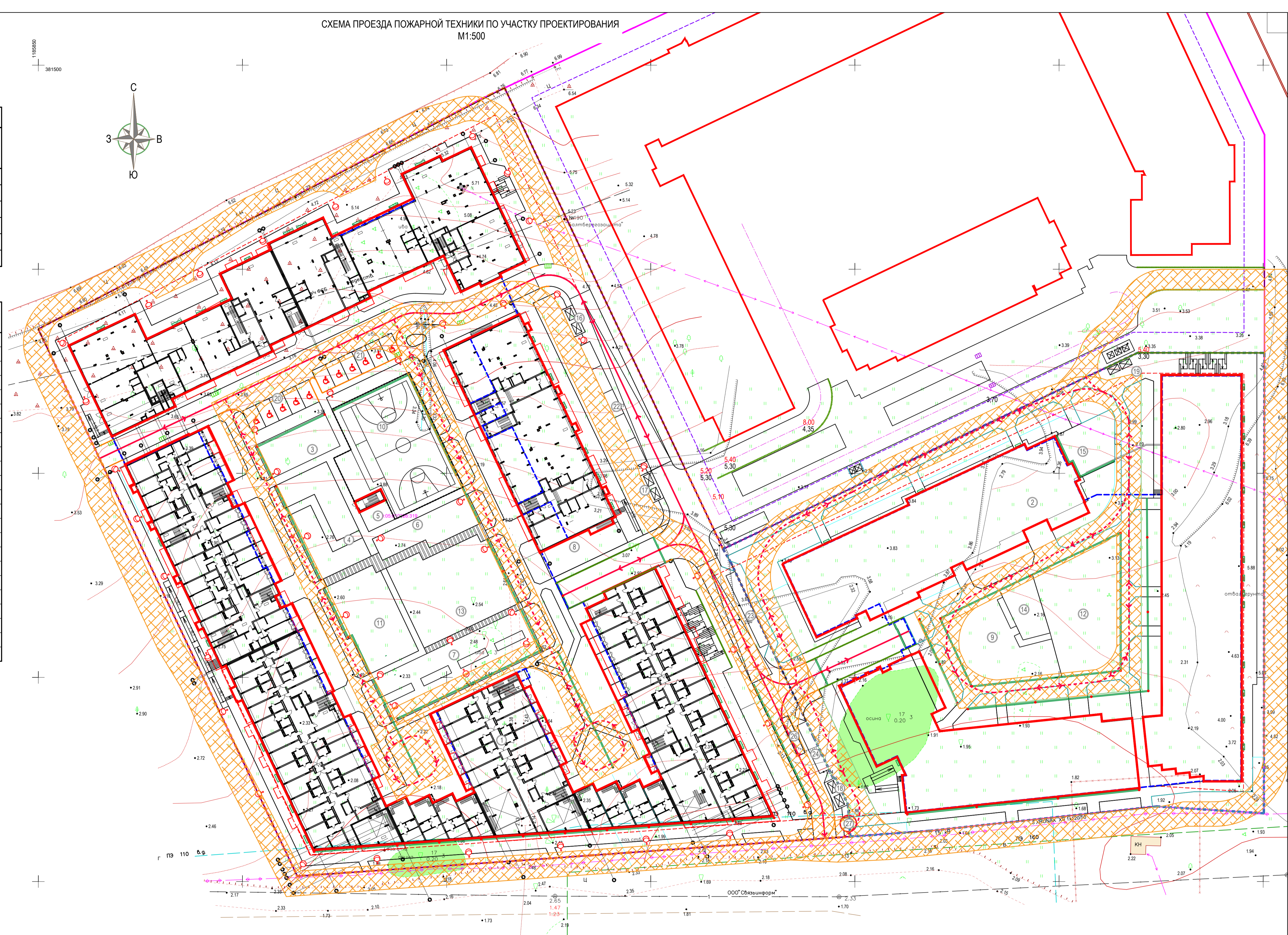
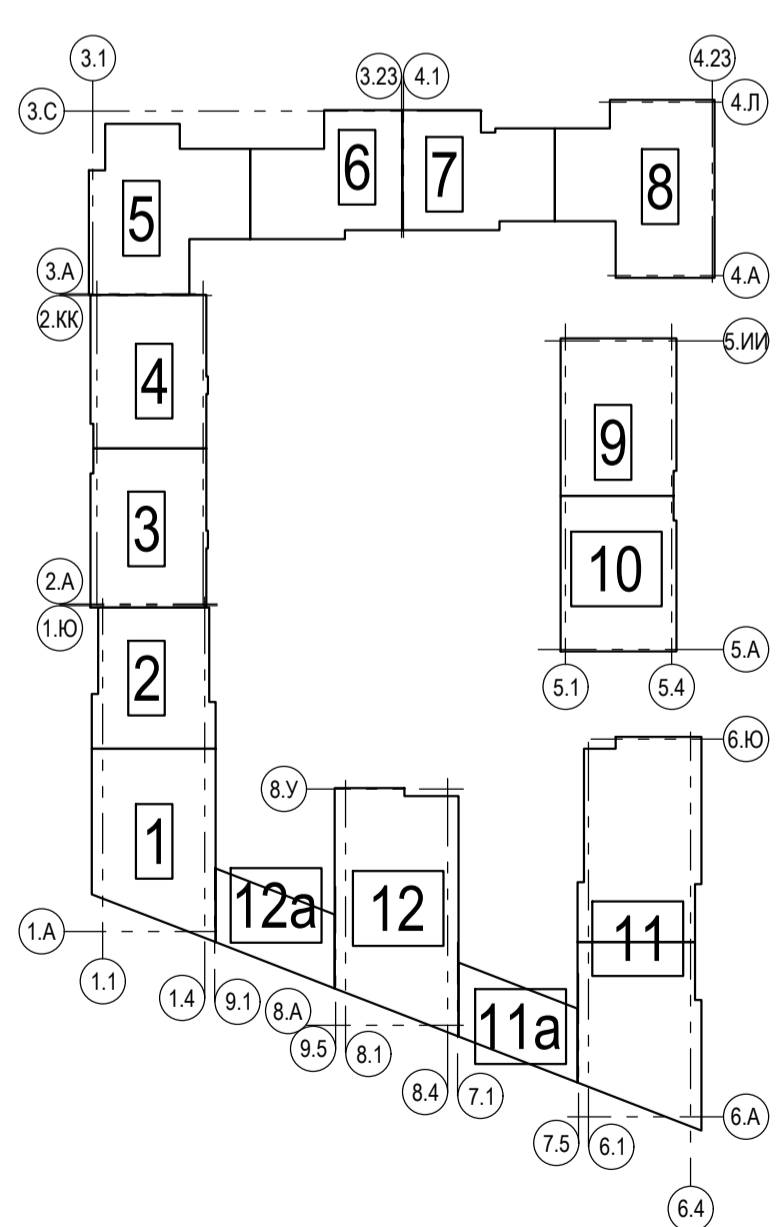
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	МЖД №1 по ГП I этап строительства	5	1	459	459	8876,60	8876,60			144873,75	144873,75
2	МЖД №2 по ГП II этап строительства	5	1	140	140	5004,15	5004,15			93 296,08	93 296,08
1.1	Подземная пристроенная автостоянка на 312 м/мест. I этап					7667,92	7667,92				
2.1	Подземная пристроенная автостоянка на 152 м/мест. II этап					5481,35	5481,35				
26	Поперечные сооружения дождевых стоков (I этап)									проект.	проект.
27	КНС дождевых стоков (I этап)									проект.	проект.

ОБЩАЯ ВЕДОМОСТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Нормативная			Фактическая			Примечание
		I этап стр-ва	II этап стр-ва	Итого	I этап стр-ва	II этап стр-ва	Итого	
3	Площадка для отдыха взрослого населен., м²				170,20	-		проектируемая I этап строительства
4	Площадка для отдыха взрослого населен., м²				309,90	-		проектируемая I этап строительства
5	Площадка для отдыха взрослого населен., м²				37,80	-		проектируемая I этап строительства
6	Площадка для отдыха взрослого населен., м²	842,15	409,65	1341,80	179,10	-	635,10	проектируемая I этап строительства
7	Площадка для отдыха взрослого населен., м²				417,60	-		проектируемая I этап строительства
8	Площадка для отдыха взрослого населен., м²				133,70	-		проектируемая I этап строительства
9	Площадка для отдыха взрослого населен., м²				-	386,80		II этап строительства
10	Площадка для занятия физкультурой, м²				686,55	-		проектируемая I этап строительства
11	Площадка для занятия физкультурой, м²	770,00	456,80	1226,80	335,35	-	1579,20	проектируемая I этап строительства
12	Площадка для занятия физкультурой, м²				-	557,30		II этап строительства
13	Детская площадка, м²				522,90	-		проектируемая I этап строительства
14	Детская площадка, м²	336,85	199,85	536,70	-	112,70	791,55	II этап строительства
15	Детская площадка, м²				-	155,95		II этап строительства
16	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²				21,90	-		проектируемая I этап строительства
17	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²				21,90	-		проектируемая I этап строительства
18	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²	120,30	71,40	191,70	23,10	-	83,55	II этап строительства
19	Хозяйственная площадка контейнеры ТБО, м²				16,65	-		проектируемая I этап строительства
20	Автостоянка временного хранения для МПН групп М4, м/мест				5	-		проектируемая I этап строительства
21	Автостоянка временного хранения для МПН групп М4, м/мест	11	7	18	6	-	11	проектируемая I этап строительства
22	Автостоянка временного хранения, м/мест				5	-		проектируемая I этап строительства
23	Автостоянка временного хранения, м/мест	256	146	402	3	-		II этап строительства
24	Автостоянка временного хранения, м/мест				2	-		проектируемая I этап строительства
25	Озеленение (газон обыкновенный) (6,0)			7974,00	5045,40	2963,90	8009,05	проектируемая I этап строительства

Блочная схема МЖД №1 по ГП



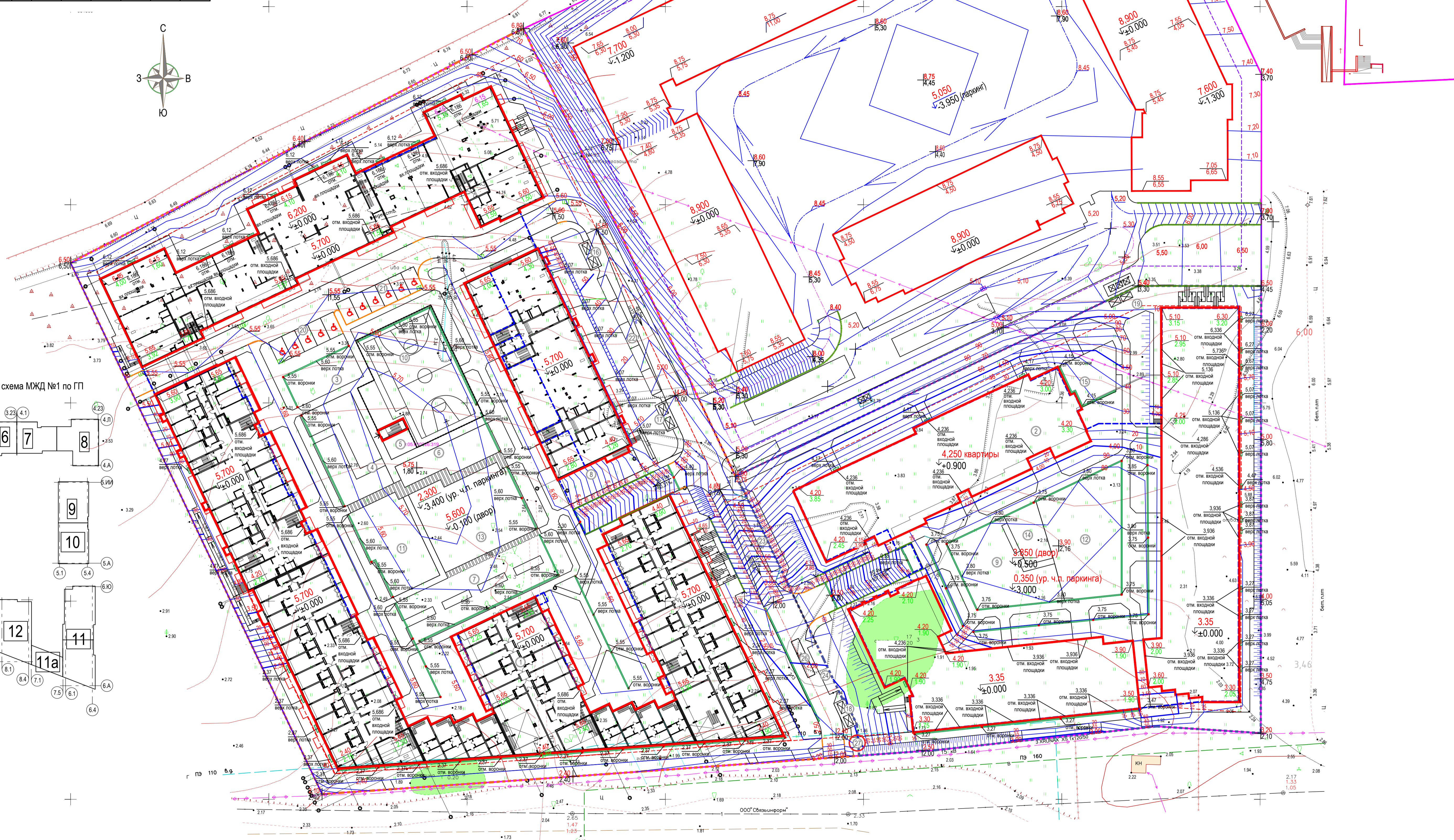
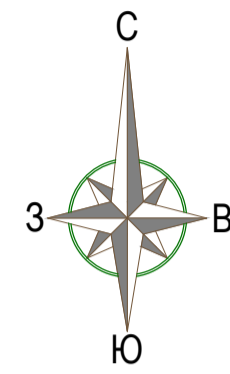
Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемого МЖД №1 по ГП. Ширина проезда для пожарной техники составляет 4,2-6 метров с учётом примыкающего к проезду тротуара.
Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения с двух продольных сторон:
- на придомовой территории проезд пожарной техники предусмотрен по тротуару и газону шириной 4,2- 5,5 м.;
- вдоль наружной стороны секций №№1-4 за пределами участка на выделенном сервитуте по газону, усиленному газонной решеткой «ГЕО газон» HDPE.
- вдоль наружной стороны секций №№4-7 за пределами участка по существующим дорожкам с твердым покрытием.
- с наружной стороны секций №№8-11 по проектируемому проезду шириной 5,5 м, выполненному из бетонной плитки и газону усиленному решеткой «ГЕО газон» HDPE.
- с наружной стороны секций №№11а, 12, 12а по существующему проезду с твердым покрытием шириной 5,5 м.
Разрешение от собственников земельного участка с КН 39:05:010326:320 на проезд пожарной техники от 12.04.2022года
Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Конструкция покрытия встроено-пристроенной автостоянки - эксплуатируемая и рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.
Внутри двора предусмотрены две площадки для разворота пожарной техники размером 15х15м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания с учетом пешеходной дорожки и озеленения составляет 5 м.
Противоположное расстояние от открытой площадки временного хранения автомобилей до жилого дома принято 10 м.

- Пожарный проезд
- Направление движения транспортных средств
- Возможное направление движения транспортных средств

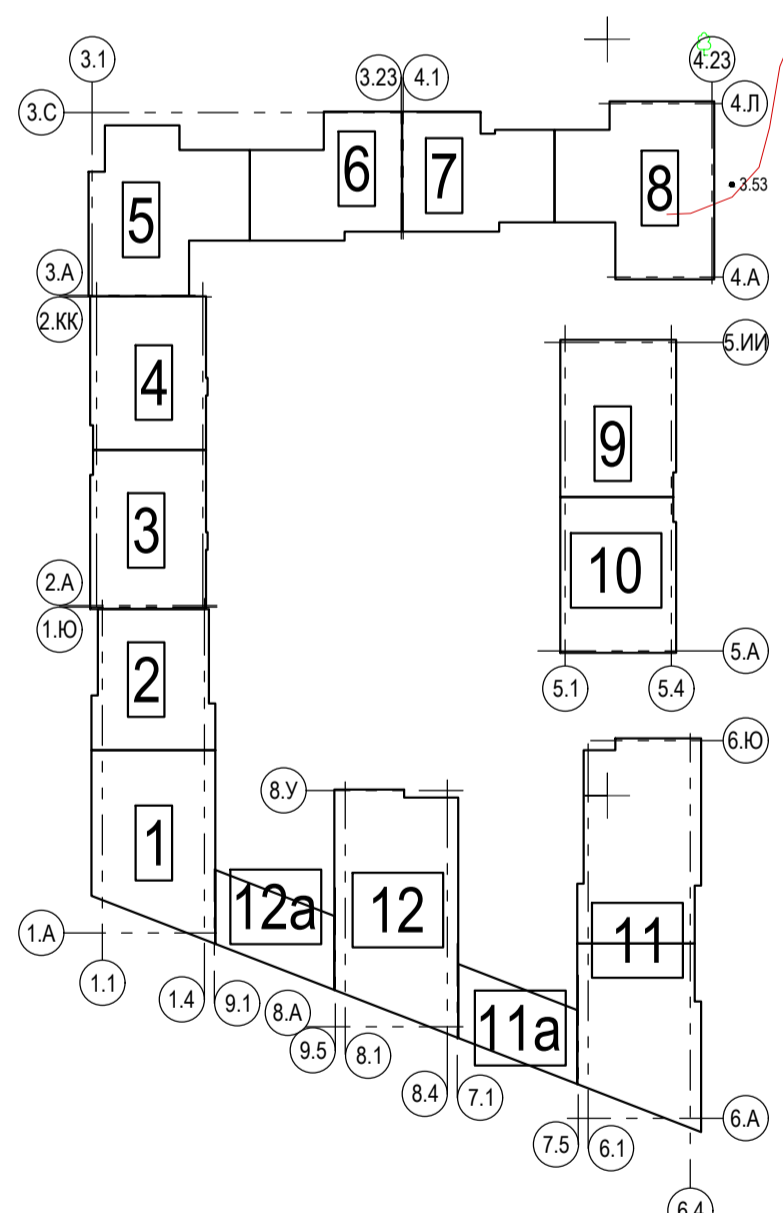
					20 – 035 – ПД – ПЗУ 1		
					Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства МЖД №1 по ГП	
ГИП		Тихонова Е.Ю.				Стдия	Лист
Разработал		Тихонова Е.Ю.				П	5
Н.контр.		Защипин С.Г.				Схема проезда пожарной техники по участку проектирования М1:500	
						ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество				Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего
1	МЖД №1 по ГП I этап строительства	5	1	459	459	8876,60	8876,60	144873,75	144873,75	
2	МЖД №2 по ГП II этап строительства	5	1	140	140	5004,15	5004,15	93 296,08	93 296,08	
1.1	Подземная пристроенная автостоянка на 312 мест I этап	1	-	-	-	7667,92	7667,92	-	-	
2.1	Подземная пристроенная автостоянка на 152 мест II этап	1	-	-	-	5481,35	5481,35	-	-	
26	Локальные сооружения дождевых стоков (I этап)	-	-	-	-	-	-	проект.	проект.	
27	КНС дождевых стоков (I этап)	-	-	-	-	-	-	проект.	проект.	



Блокировочная схема МЖД №1 по ГП



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование объекта	Примечание
	Проектные горизонтали	
	Расстояние / Уклон в промиллях	
	Проектная отметка пола 1-го этажа жилого дома	
	Проектная отметка дождеприёмника	
	Дождеприёмный лоток	

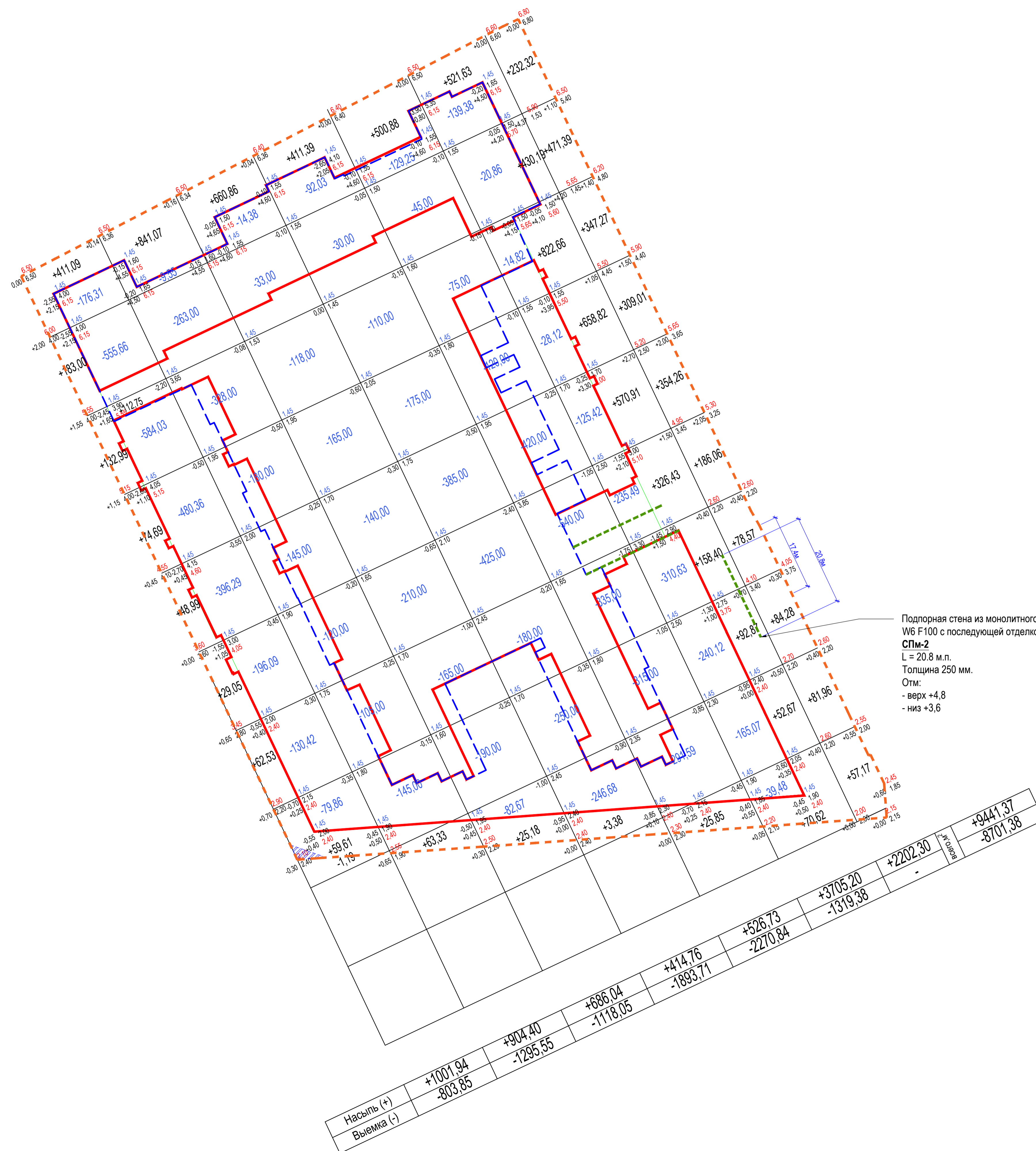
ВНИМАНИЕ!
Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.

ВНИМАНИЕ!
На пересечениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения маломобильных групп населения, бортовой камень не должен превышать 1 см.

ПРИМЕЧАНИЕ
1. За исходную точку для вертикальной планировки принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.

Изм.					Коп.					Лист					№ док.					Подпись					Дата																																		
ИП										Тихонова Е.Ю.										Разработал										Тихонова Е.Ю.										Н.контр.										Защитилин С.Г.									
20 - 035 - ПД - ПЗУ 1															Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске																																												
I этап строительства МЖД №1 по ГП															Стадия Лист Листов																																												
План организации рельефа М1:500															П 6 11																																												
ООО "РС ГРУПП"															www.522139.ru																																												

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. М 1:500



Наименование грунта	Количество, м³		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	9441,37	8701,38	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2696,81	
а) подземных частей зданий (сооружений)			
б) автодорожных покрытий (0,65)		935,98	ПЗУ-1
в) площадки и дорожки благоустройства (0,41)		1401,57	ПЗУ-1
г) плодородной почвы на участках озеленения (0,15)		359,26	ПЗУ-1
			ПЗУ-1
3. Поправка на уплотнение 10%	944,137		
Всего пригодного грунта	10385,507	11398,19	
4. Недостаток пригодного грунта	1012,683		
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи, подлежащий удалению			
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	1201,358	3389,55	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	2188,192		вывозити
8. Итого перерабатываемого грунта	14787,74	14787,74	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- +0,15 53,60 Проектная отм. Раб. отм. Отм. сущ. рельефа
- 46,25 Объем работ
- Линия нулевых работ
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемая подземная встроено-пристроенная автостоянка
- Стена монолитная подпорная

ПРИМЕЧАНИЕ

1. До начала работ плодородный слой снять, передвинуть за пределы площадки и складировать в бурты для последующего использования.
2. Для выполнения плана земляных масс разбита сетка квадратов с размерами, указанными на чертеже.
3. Объемы работ подсчитаны в границах благоустройства участка.
4. При устройстве корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.
5. Все объемы даны в плотном теле.

20 – 035 – ПД – ПЗУ 1					
Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>[Подпись]</i>	
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>[Подпись]</i>	
Н.контр.		Зацепилин С.Г.		<i>[Подпись]</i>	
I этап строительства МЖД №1 по ГП				Стадия	Лист
План земляных масс. М 1:500. Ведомость объемов земляных масс				П	7
ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru				Листов	11

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³	
				Квартир	Здания	Здания	Всего	Здания	Всего
1	МКД №1 по ГП I этап строительства	5	1	459	459	8876.60	8876.60	144873.75	144873.75
2	МКД №2 по ГП II этап строительства	5	1	140	140	5056.25	5056.25	проект.	проект.
1.1	Вспомогательная автостоянка на 312 мест	1	1	-	-	7667.92	7667.92	-	-
2.1	Вспомогательная автостоянка	1	1	-	-	-	-	-	-
26	Локальные сооружения дождевых стоков	-	-	-	-	-	-	проект.	проект.
27	КНС дождевых стоков	-	-	-	-	-	-	проект.	проект.



- Проектируемые сети**
- B1 хозяйственно-питьевой водопровод
 - K1 бытовая канализация
 - K2 дождевая канализация (условно-чистая)
 - Д дождевая канализация
 - Д дренаж
 - Кабельная канализация связи
 - Теплосеть
 - Сети электроснабжения
 - Сети электроснабжения наружного
- Существующие сети**
- В хозяйственно-питьевой водопровод
 - Кб бытовая канализация

20-035-ПД-ПЗУ 1

Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске

I этап строительства
МКД №1 по ГП

Сводный план инженерных сетей
М1:500

Имя Фамилия Подпись Дата

Имя Фамилия Подпись Дата

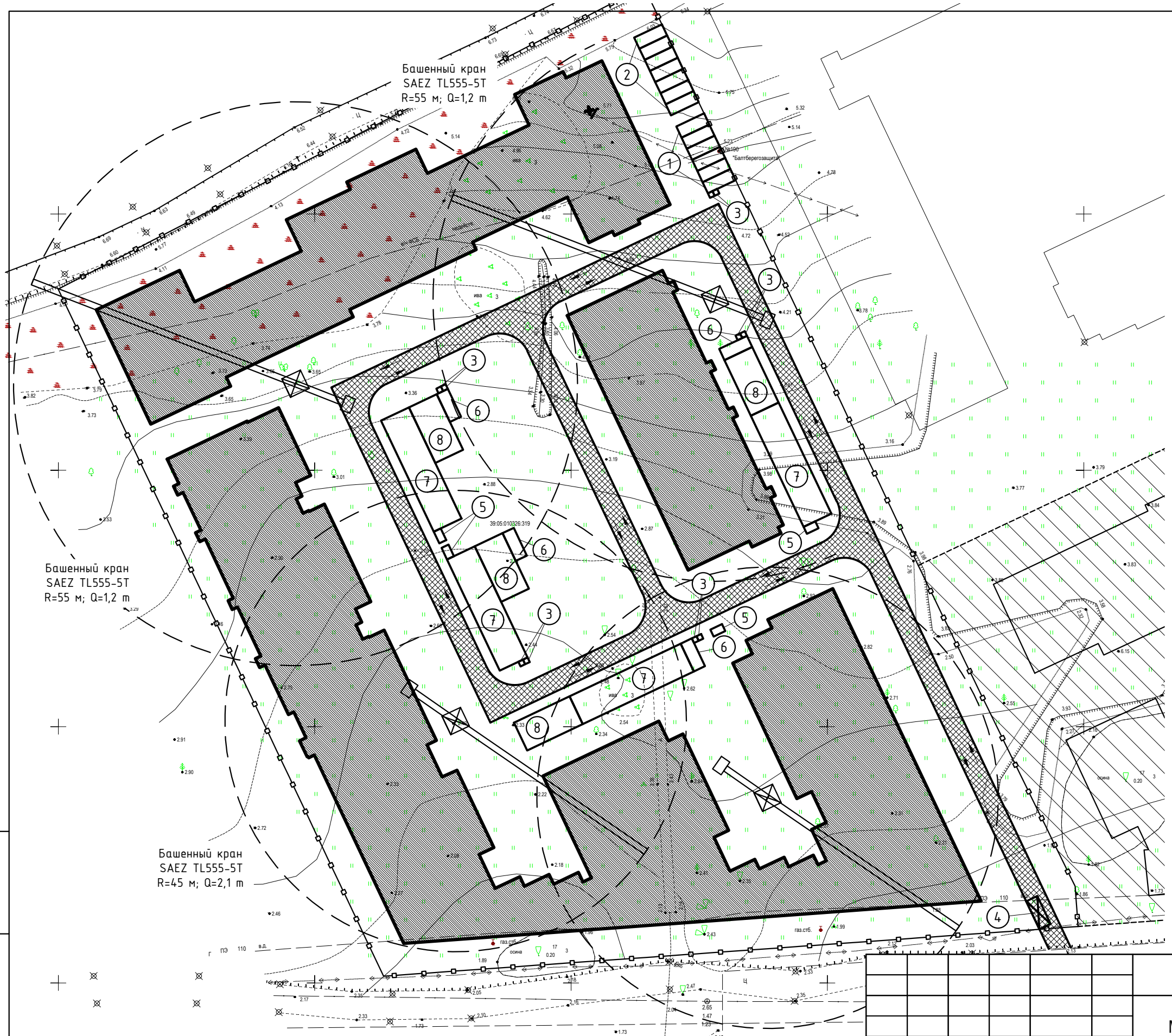
Страница Листов

П 8 11

ООО "РС ГРУПП"

www.522139.ru

Формат А0



Экспликация зданий и сооружений

Обозн.	Наименование	Кол-во	S, м2	Прим.
1	Инв. здания админ. назначения	6	14,4	врем
2	Гардеробн., помещ. для обогрева рабочих	7	14,4	врем
3	Туалет	10	1	врем
4	Площадка для мойки колес	1	-	врем
5	Контейнер ТБО	4	-	врем
6	Закрытый склад	4	14,4	врем
7	Открытый склад	4	144	врем
8	Арматурный цех (навес)	4	72	врем

Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	- временная дорога
	- проектируемое здание
	- радиус работы крана - вылет стрелы (R), м - максимальная г/п крана - (Q), т
	- ограждение строительной площадки
	- II этап строительства
	- схема движения транспорта

Инв. No подл. | Подпись и дата | Взам. инв. No

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.			
Разработал		Тихонова Е.Ю.			
Н.контр.		Зацепилин С.Г.			

20 – 035 – ПД – ПЗУ 1

Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске

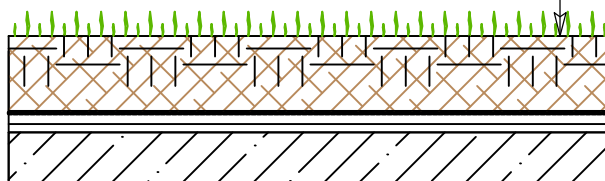
I этап строительства МЖД №1 по ГП	Стадия	Лист	Листов
	П	9	11

Схема движения транспортных средств на строительной площадке

ООО "РС ГРУПП"
www.522139.ru

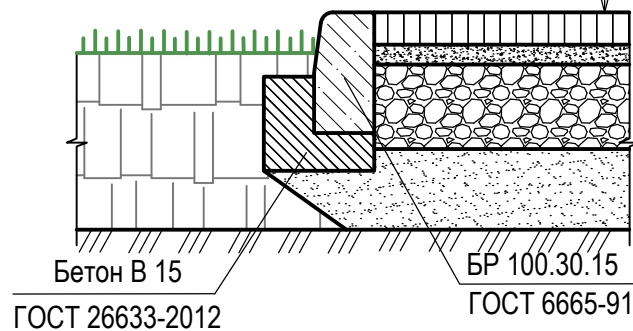
Озеленение "ГеоГазон" по подземной стоянке

- Зеленые насаждения по газонной решетке "ГеоГазон" - 50 мм	
- Почвенный слой / субстрат - 200 мм	
- Дренажная мембрана PLANTER гео - 10 мм	
- Экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300 (пл-ть 35кг/м3, теплопроводность 0,032Вт/м оС) - 50 мм	
- Геотекстиль иглопробивной термо-обработанный ТехноНИКОЛЬ 300 г/кв.м	
- Техноэласт ЭПП	
- Техноэласт Акустик Супер А 350	
- Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01	
- Ж.б. монолитная плита перекрытия (с уклоном 1,5%, выполнить шлифовку поверхности) - 250 мм	



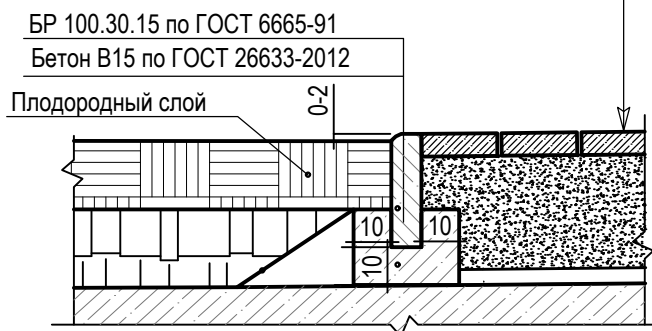
Проезд, автостоянки Тип IV₁

Вибропрессованная плитка, ГОСТ 17608-2017 - 80 мм	
Цементно-песчаная смесь М 200, ГОСТ23558-94 - 70 мм	
Щебёночно-гравийная смесь М 800, фр. 40-80 с заклиной, ГОСТ 25607-2009 - 200 мм	
Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции до 5% с коэффициентом фильтрации Кф>1м/с, ГОСТ 8736-2014 - 300 мм	
Геополотно ВК 300	
Грунт основания (супесь пластичная)	



Тротуар по подземной стоянке Тип 2*

Бетонная тротуарная плита ГОСТ 17608-91 - 60 мм	
Уплотненный песок средней крупности ~ 250мм	
Рулонная гидроизоляция "Техноэластмост С"	
Стяжка из цементно-песчаного раствора М200	
Монолитная плита перекрытия - 250 мм	



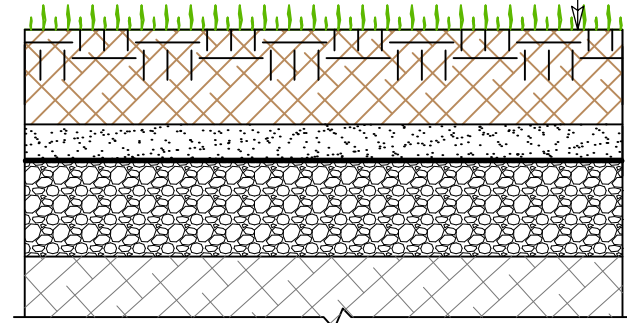
ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Плодородный слой, Газон - 150	
Уплотненный грунт основания	



Озеленение "ГеоГазон"

- Зеленые насаждения по газонной решетке "ГеоГазон" - 50 мм	
- Почвенный слой / субстрат - 200 мм	
- Выравнивающий слой, песок 1 класса средней крупности - 100 мм	
- Геотекстиль иглопробивной термо-обработанный ТехноНИКОЛЬ 300 г/кв.м	
- Щебень фракции 40-70мм, уложенный способом заклинки - 250мм	
- Уплотненный грунт основания	



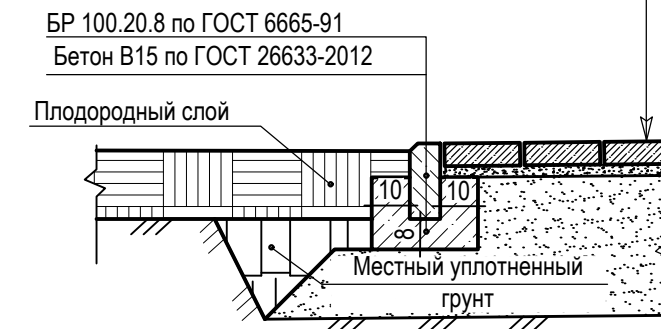
Проезд/автостоянки по подземной стоянке Тип 1

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 - 80 мм	
Уплотненный песок средней крупности ~ 250мм	
Рулонная гидроизоляция "Техноэластмост С"	
Стяжка из цементно-песчаного раствора М200 по уклону 1,5% - мин. 30мм	
Монолитная плита покрытия - 250мм	



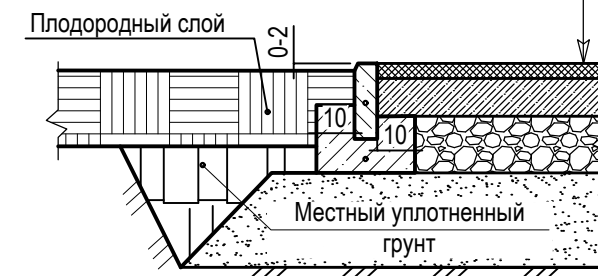
Тротуар пешеходный Тип 3

Бетонная тротуарная плита ГОСТ 17608-91 - 60 мм	
Цементно-песчаная смесь М10, ГОСТ 23558-94 по - 50 мм	
Песок с коэффициентом фильтрации Кф>1м/с по ГОСТ 8736-2014 - 300 мм	
Уплотненный грунт основания	



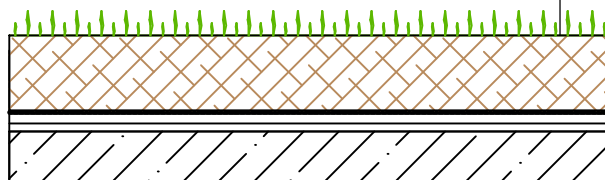
Покрытие из резиновой крошки Тип 4

Резиновая крошка "ЮНИЛЭНД-комфорт" - 10 мм	
Смягчающий слой покрытия "ЮНИЛЭНД-комфорт" - 70 мм	
Геотекстиль нетканый 200 г/м²,	
Щебень марки менее 800, фр.20-40 ГОСТ 8267-93 - 100 мм	
Уплотненный грунт основания	
Монолитная плита покрытия	



Озеленение по подземной парковке

- Зеленые насаждения - 40 мм	
- Почвенный слой / субстрат - 200 мм	
- Дренажная мембрана PLANTER гео - 10 мм	
- Экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300 (пл-ть 35кг/м3, теплопроводность 0,032Вт/м оС) - 50 мм	
- Геотекстиль иглопробивной термо-обработанный ТехноНИКОЛЬ 300 г/кв.м	
- Техноэласт ЭПП	
- Техноэласт Акустик Супер А 350	
- Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01	
- Ж.б. монолитная плита перекрытия (с уклоном 1,5%, выполнить шлифовку поверхности) - 300 мм	

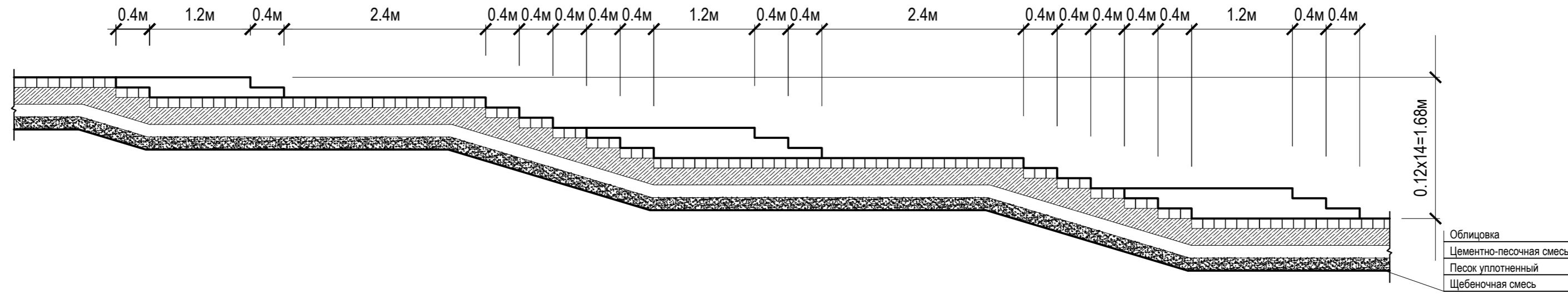


Инов. No подл. Подпись и дата. Взам. инв. No

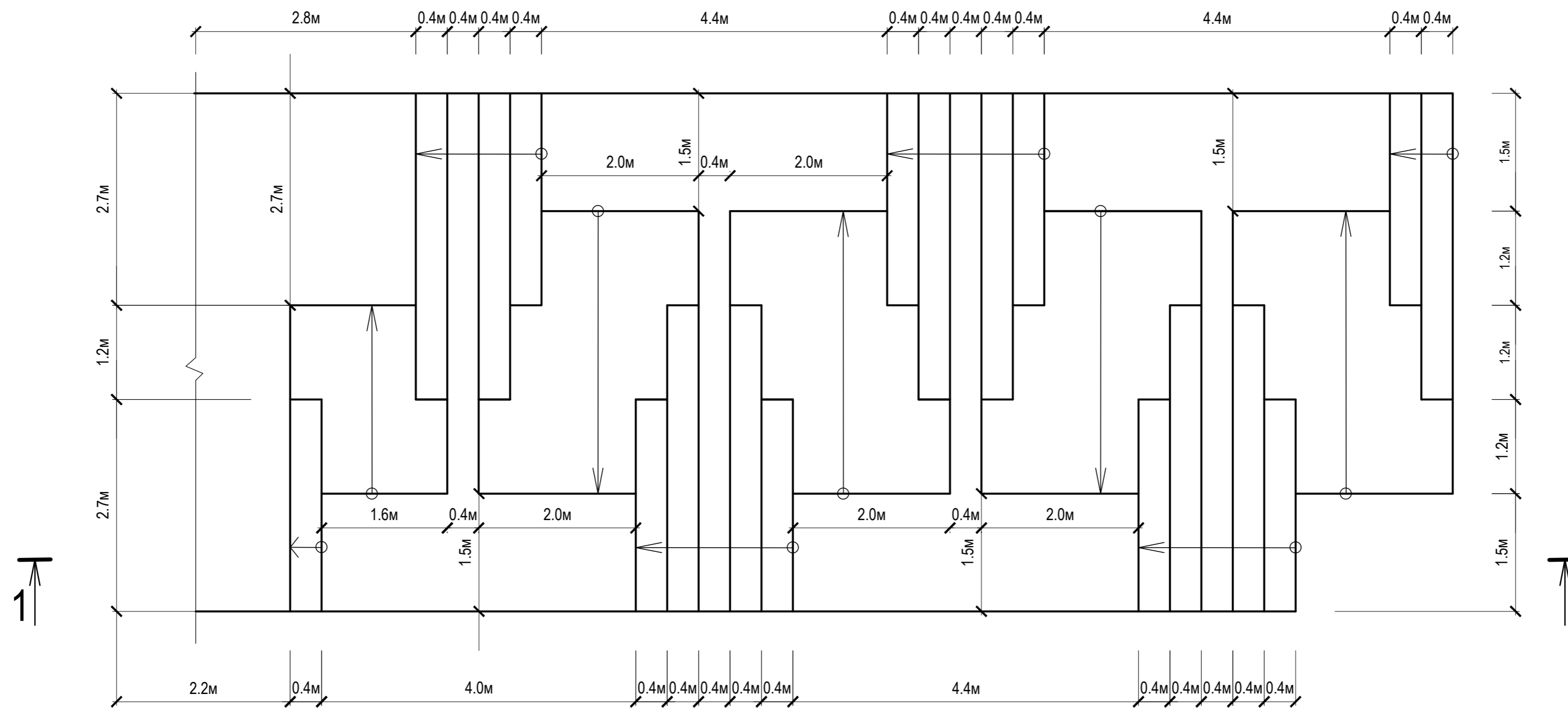
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП				Тихонова Е.Ю.	
Разработал				Тихонова Е.Ю.	
Н.контр.				Зацепилин С.Г.	

20 - 035 - ПД - ПЗУ 1				
Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске				
I этап строительства МЖД №1 по ГП		Стадия	Лист	Листов
		П	10	11
Конструкции дорожных одежд		ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru		

Разрез 1-1



План



Пример благоустройства



						20 – 035 – ПД – ПЗУ 1				
						Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства МЖД №1 по ГП		Стадия П	Лист 11	Листов 11
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>		Благоустройство территории. Схема лестниц.		ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru		
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>						
Н.контр.		Зацепилин С.Г.		<i>[Signature]</i>						

Изм. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-20-0-00-2020-2448/А от 03.09.2020

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 4 3 7 3 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20211203-009-15 от 03.12.2021 Черноокова О.Ю. (по доверенности от ООО «БСК»)

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

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Зеленоградский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Гагарина

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

39:05:010326:319 от 03.08.2020

Площадь земельного участка:

34 235 кв. м

Градостроительный план подготовлен:

М.П.

(подпись)

Добшикова Т.В.

(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга
/ недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата « 22 » 12 2021 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

Попова М.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой
/ оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

Дудченко М.А.

(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр
/ кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	381435.35	1185849.99
2	381439.35	1185857.71
3	381452.75	1185883.52
4	381465.96	1185909.01
5	381479.02	1185934.18
6	381485.93	1185947.49
7	381492.76	1185960.65
8	381494.42	1185964.21
9	381381.46	1186017.70
10	381429.54	1186119.26
11	381429.50	1186150.29
12	381316.72	1186150.17
13	381318.28	1186125.87
14	381318.40	1186123.91
15	381315.55	1186097.31
16	381312.41	1186068.20
17	381312.05	1186063.10
18	381309.57	1186029.02
19	381307.08	1185994.73
20	381306.40	1185985.26
21	381305.16	1185968.15
22	381304.30	1185955.95
23	381302.22	1185926.29
24	381301.66	1185918.12
25	381301.32	1185913.43
26	381331.87	1185898.97

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

-

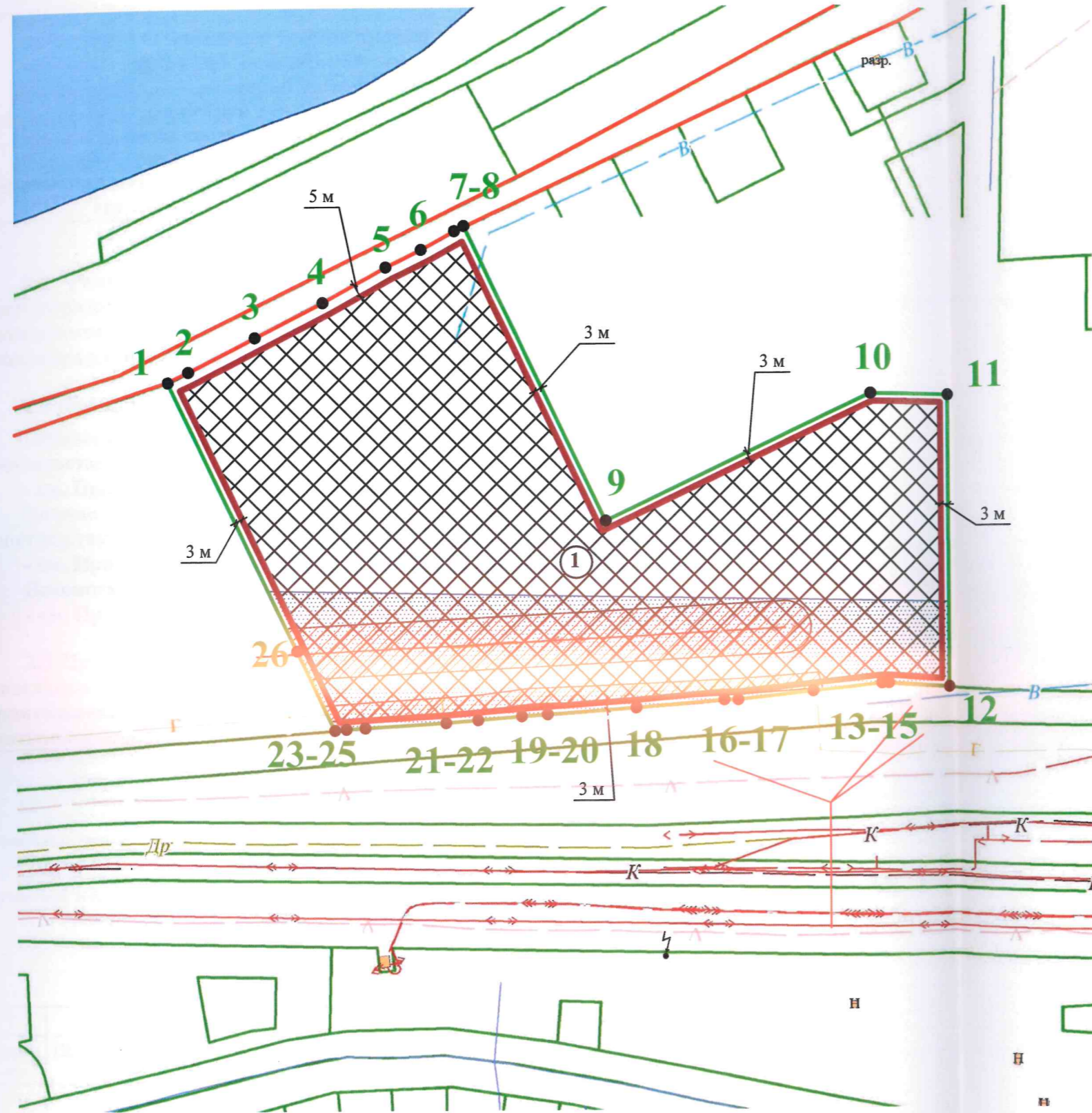
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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







Постановление Правительства Калининградской области от 31 декабря 2015 г. №785 «Об утверждении проекта планировки территории в его составе для размещения линейного объекта «I очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от города Зеленоградска (въездной контрольно-пропускной пункт на Куршскую косу) до муниципального образования «Городское поселение «Поселок Приморье» Светлогорского района Калининградской области (включительно)».

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)





Условные обозначения:

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

Примечание:




Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - охранная зона инженерных коммуникаций;
-  - санитарно-защитная зона железных дорог (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");

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

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ

-  В Водопровод
-  Г Газопровод высокого давления
-  К ЛЭП высокого напряжения

1ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 21.12.2021 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 34 235 кв. м		Вх. № 20211203-009-15 от 03.12.2021			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010326:319					
Начальник отд. Попова М.В.	Инженер 1 кат. Дудченко М.А.	Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Гагарина	Масштаб	Лист	Листов
			1:2000	1	1
Полжность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»		
			Чернооков О.Ю. (по доверенности от ООО "БСК")		

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/ГР1 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

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

Градостроительный регламент установлен

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

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____ - _____

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

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

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

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

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

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

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	5 036	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Санитарно-защитная зона железных дорог	Частично	10 594	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
3	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	34 235	Водный кодекс Российской Федерации

4	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	34 235	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года №188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации»
5	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	34 235	
6	Лечебно-оздоровительная местность или курорт	Весь	34 235	Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
7	Территории, подверженные опасным геологическим процессам	Весь	34 235	
8	Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам	Весь	34 235	
9	Водоохранная зона	Весь	34 235	Водный кодекс Российской Федерации; Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
10	Зона развития карстующихся пород	Весь	34 235	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
11	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	34 235	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
2	Санитарно-защитная зона железных дорог	-	-	-
3	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
4	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)			
5	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)			
6	Лечебно-оздоровительная местность или курорт			
7	Территории, подверженные опасным геологическим процессам			
8	Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам			
9	Водоохранная зона			
10	Зона развития карстующихся пород			
11	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)			

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует

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

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

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

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 5436/11 от 08.12.2021 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. № 5435/11 от 08.12.2021 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 окружного Совета депутатов Зеленоградского городского округа № 280 от 19.12.2018 г. «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (в редакции последующих решений)

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
70	381368.6187	1185597.1367
71	381438.7196	1185831.6593
72	381513.3900	1185984.6999
79.7	381465,960	1185909,000
79.8	381452,743	1185883,526
80	381435,345	1185849,990
80.1	381419,321	1185800,239
80.2	381408,765	1185767,520
80.3	381403,450	1185744,620
80.4	381396,770	1185715,890

Примечание:

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

Ж-2/ГР1 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР1. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

1	2	3	4
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней международной телефонной связи
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, Предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

1	2	3	4
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров		
		код	наименование	Ж-2	Ж-2/ГР	Ж-2/ГР1
1	2	3	4	5	6	7
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5		
		3.3	Бытовое обслуживание	5		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	5		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	5		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5		

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

1	2	3	4	5	6	7
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		20	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		20	
		4.4	Магазины		20	
		4.6	Общественное питание		20	
		4.7	Гостиничное обслуживание	28		20
		4.9	Служебные гаражи		6	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		20	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		40	
		3.2.1	Дома социального обслуживания		60	
		3.3	Бытовое обслуживание		60	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		60	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		50	
		4.4	Магазины		60	
		4.6	Общественное питание		60	
		4.7	Гостиничное обслуживание		60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		60	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		15	
		3.2.1	Дома социального обслуживания		20	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению		20	
		3.3	Бытовое обслуживание		20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		20	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		20	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		20	

1	2	3	4	5	6	7
		4.4	Магазины		20	
		4.6	Общественное питание		20	
		4.7	Гостиничное обслуживание		20	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		20	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению	



Б. Шестерба

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.12.2021, поступившего на рассмотрение 29.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512	
Кадастровый номер:	39:05:010326:319
Номер кадастрового квартала:	39:05:010326
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2020

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Калининградская обл., Зеленоградский р-н., г. Зеленоградск, ул. Гагарина
Площадь:	34235 +/- 65
Кадастровая стоимость, руб.:	122127884.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:05:010326:312
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженерере:	24601, образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:05:010326:312, расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г.Зеленоградск, ул.Гагарина., 0138ф_20, 2020-07-13
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512

Кадастровый номер: 39:05:010326:319

<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.544 от 02.10.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства Российской Федерации "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22 февраля 2018 г. № 188, вид/наименование: Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск, решения: 1. дата решения: 30.08.2018, номер решения: 17-5/10/1-5604, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство здравоохранения Российской Федерации 2. дата решения: 10.08.2018, номер решения: 8258, наименование ОГВ/ОМСУ: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 3. дата решения: 22.02.2018, номер решения: 188, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 4. дата решения: 09.08.2018, номер решения: ZoneToGKN_051209039000_b1956c93-99ed-4e82-89f4-0c1931ed26ab, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.546 от 03.10.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства Российской Федерации "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22 февраля 2018 г. № 188, вид/наименование: Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск, решения: 1. дата решения: 30.08.2018, номер решения: 17-5/10/1-5604, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство здравоохранения Российской Федерации 2. дата решения: 10.08.2018, номер решения: 8258, наименование ОГВ/ОМСУ: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 3. дата решения: 22.02.2018, номер решения: 188, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 4. дата решения: 09.08.2018, номер решения: ZoneToGKN_051209039000_a2fc2f4c-07ad-4286-9f94-807361eff752, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.280 от 22.02.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры</p>
--	--

полное наименование должности

инициалы, фамилия

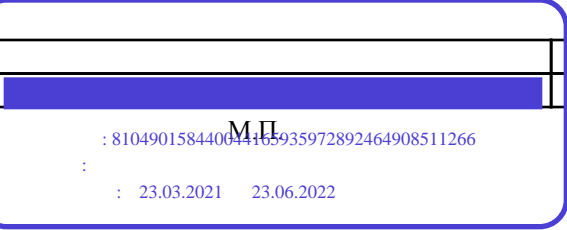
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 26.09.2016, номер решения: 78, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 07.03.2014, номер решения: 64, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов 3. дата решения: 08.05.2015, номер решения: 84, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов 4. дата решения: 17.08.2006, номер решения: 28-кф, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов 5. дата решения: 03.02.2015, номер решения: И-14-10, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов 6. дата решения: 09.08.2016, номер решения: И-14-10-25.1-01-ТО, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Земельные ресурсы" 7. дата решения: 09.08.2016, номер решения: И-14-10-25.1-02-ГП, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Земельные ресурсы" 8. дата решения: 15.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 9. дата решения: 06.02.2017, номер решения: АЗ-27-496, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые 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 03.08.2020; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; 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	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512

Кадастровый номер:

39:05:010326:319

отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN_051209039000_b1956c93-99ed-4e82-89f4-0c1931ed26ab выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.08.2020; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; 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 09.08.2018 № ZoneToGKN_051209039000_a2fc2f4c-07ad-4286-9f94-807361eff752 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.08.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области" от 26.09.2016 № 78 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; приказ №64 "О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 07.03.2014 № 64 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; приказ №84 «О внесении изменений в приказ Федерального агентства водных ресурсов от 7 марта 2014 года N 64 "О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 08.05.2015 № 84 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; приказ о назначении от 17.08.2006 № 28-кф выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; государственный контракт от 03.02.2015 № И-14-10 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; технический отчет "Описание границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области" от 09.08.2016 № И-14-10-25.1-01-ТО выдан: ООО "Земельные ресурсы"; графические приложения к Техническому отчету "Описание границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области" от 09.08.2016 № И-14-10-25.1-02-ГП выдан: ООО "Земельные ресурсы"; протокол о согласовании от 15.08.2016 № б/н

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	
		выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; письменное обращение от 06.02.2017 № АЗ-27-496 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кудрявцева Наталья Сергеевна	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
	: 810490158440644165935972892464908511266	
	: 23.03.2021 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лёвина Кристина Игоревна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 39:05:010326:319-39/028/2020-2 03.08.2020 10:53:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	31.08.2020 17:03:07	
	номер государственной регистрации:	39:05:010326:319-39/025/2020-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.08.2020 6 (шесть) лет	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БСК", ИНН: 3918010223	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 20.08.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Подлегаев Александр Васильевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 39:05:010326:319-39/028/2020-1 03.08.2020 10:53:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 17		
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512		
Кадастровый номер:		39:05:010326:319
4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	31.08.2020 17:03:07
	номер государственной регистрации:	39:05:010326:319-39/025/2020-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.08.2020 6 (шесть) лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БСК", ИНН: 3918010223
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 20.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

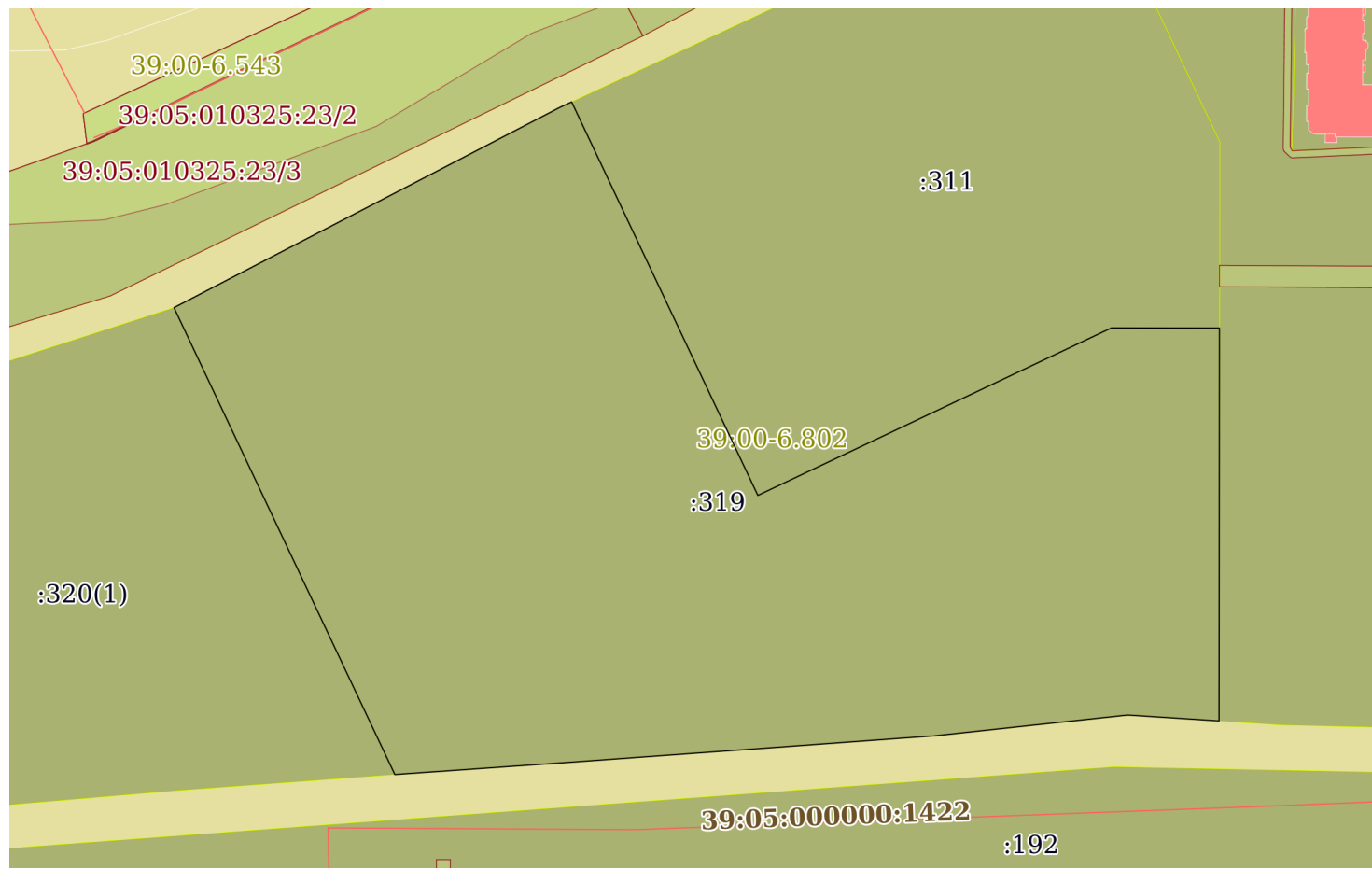
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.

: 81049015844064465935972892464908511266

:

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	62°36.6`	8.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	62°33.8`	29.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	62°36.3`	28.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	62°34.6`	28.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	62°33.8`	15.0	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	62°34.3`	14.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	65°0.1`	3.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	154°39.7`	124.98	данные отсутствуют	39:05:010326:311	238326, Калининградская обл, р-н. Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Сосновка, ул. Парковая, д. 1; 119454, Москва г, г. Москва, ул. Коштыянца, д. 2, кв. 193; Россия, г. Москва, Рублевское шоссе, дом №34, корпус №2, кв. 389
9	1.1.9	1.1.10	64°40.0`	112.37	данные отсутствуют	39:05:010326:311	238326, Калининградская обл, р-н. Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Сосновка, ул. Парковая, д. 1; 119454, Москва г, г. Москва, ул. Коштыянца, д. 2, кв. 193; Россия, г. Москва, Рублевское шоссе, дом №34, корпус №2, кв. 389
10	1.1.10	1.1.11	90°4.4`	31.03	данные отсутствуют	39:05:010326:311	238326, Калининградская обл, р-н. Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Сосновка, ул. Парковая, д. 1; 119454, Москва г, г. Москва, ул. Коштыянца, д. 2, кв. 193; Россия, г. Москва, Рублевское шоссе, дом №34, корпус №2, кв. 389
11	1.1.11	1.1.12	180°3.7`	112.78	данные отсутствуют	39:05:010326:320(2)	238530, Калининградская обл, р-н. Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Сосновка, ул. Парковая, д. 1; Россия, Москва г, ул.Рублевское шоссе, д.34 корп.2, кв.289

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512							
Кадастровый номер:				39:05:010326:319			
12	1.1.12	1.1.1 3	273°40.4`	24.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.1 4	273°30.2`	1.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.1 5	263°53.0`	26.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.1 6	263°50.6`	29.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1 7	265°57.7`	5.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.1 8	265°50.3`	34.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.1 9	265°50.8`	34.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.2 0	265°53.6`	9.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.2 1	265°51.3`	17.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.2 2	265°58.1`	12.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.2 3	265°59.3`	29.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.2 4	266°4.7`	8.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.2 5	265°51.2`	4.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.2 6	334°40.3`	33.8	данные отсутствуют	39:05:010326:320(1)	238530, Калининградская обл, р-н. Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Сосновка, ул. Парковая, д. 1; Россия, Москва г, ул.Рублевское шоссе,д.34 корп.2, кв.289
26	1.1.26	1.1.1	334°40.2`	114.49	данные отсутствуют	39:05:010326:320(1)	238530, Калининградская обл, р-н. Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Сосновка, ул. Парковая, д. 1; Россия, Москва г, ул.Рублевское шоссе,д.34 корп.2, кв.289

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-39				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	381435.35	1185849.99	-	0.1
2	381439.35	1185857.71	-	0.1
3	381452.75	1185883.52	-	0.1
4	381465.96	1185909.01	-	0.1
5	381479.02	1185934.18	-	0.1
6	381485.93	1185947.49	-	0.1
7	381492.76	1185960.65	-	0.1
8	381494.42	1185964.21	-	0.1
9	381381.46	1186017.7	-	0.1
10	381429.54	1186119.26	-	0.1
11	381429.5	1186150.29	-	0.1
12	381316.72	1186150.17	-	0.1
13	381318.28	1186125.87	-	0.1
14	381318.4	1186123.91	-	0.1
15	381315.55	1186097.31	-	0.1
16	381312.41	1186068.2	-	0.1
17	381312.05	1186063.1	-	0.1
18	381309.57	1186029.02	-	0.1
19	381307.08	1185994.73	-	0.1
20	381306.4	1185985.26	-	0.1
21	381305.16	1185968.15	-	0.1
22	381304.3	1185955.95	-	0.1
23	381302.22	1185926.29	-	0.1
24	381301.66	1185918.12	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 17

29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512

Кадастровый номер:

39:05:010326:319

25	381301.32	1185913.43	-	0.1
26	381331.87	1185898.97	-	0.1
1	381435.35	1185849.99	-	0.1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512

Кадастровый номер: 39:05:010326:319

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-03; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; 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 09.08.2018 № ZoneToGKN_051209039000_b1956c93-99ed-4e82-89f4-0c1931ed26ab выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна); Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22 февраля 2018 г. № 188; Реестровый номер границы: 39:00-6.544; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-03; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; 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 09.08.2018 № ZoneToGKN_051209039000_a2fc2f4c-07ad-4286-9f94-807361eff752 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна); Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22 февраля 2018 г. № 188; Реестровый номер границы: 39:00-6.546; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	

Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-08-03; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области" от 26.09.2016 № 78 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; приказ №64 "О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 07.03.2014 № 64 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; приказ №84 «О внесении изменений в приказ Федерального агентства водных ресурсов от 7 марта 2014 года N 64 "О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 08.05.2015 № 84 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; приказ от 17.08.2006 № 28-кф выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; государственный контракт от 03.02.2015 № И-14-10 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; технический отчет "Описание границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области" от 09.08.2016 № И-14-10-25.1-01-ГО выдан: ООО "Земельные ресурсы"; графические приложения к Техническому отчету "Описание границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области" от 09.08.2016 № И-14-10-25.1-02-ГП выдан: ООО "Земельные ресурсы"; протокол о согласовании от 15.08.2016 № б/н выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; письменное обращение от 06.02.2017 № АЗ-27-496 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 39:00-6.280; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть</p>
------	--

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
29.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1316512			
Кадастровый номер:		39:05:010326:319	
водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона			

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Договор аренды земельного участка

город Калининград

20 августа 2020 года

Гражданка РФ **Лёвина Кристина Игоревна**, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель 1»,

Гражданин РФ **Подлегаев Александр Васильевич**, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 2», именуемые совместно «Арендодатели», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «БСК»** (ИНН 3918010223, КПП 391801001), в лице директора Лопатко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее по тексту именуется «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, для целей, предусмотренных настоящим Договором, земельный участок с кадастровым номером **39:05:010326:319**, категория земель - земли населенных пунктов - для среднеэтажной застройки, площадью 34 235 (Тридцать четыре тысячи двести тридцать пять) кв.м., расположенный по адресу: РФ, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Гагарина (далее по тексту именуется «Земельный участок»).

Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности: Арендодателю 1 принадлежит 50 % доли в праве на основании Договора купли-продажи земельного участка № 463/2016 от 29.12.2016 года (номер государственной регистрации права: 39:05:010326:319-39/028/2020-2).

Арендодателю 2 принадлежит 50 % доли в праве на основании Договора купли-продажи № 463/2016 от 29.12.2016 года (номер государственной регистрации права: 39:05:010326:319-39/028/2020-1).

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору (как будущему Застройщику) для использования в целях выполнения проектных и изыскательских работ и подготовки проектной и разрешительной документации на строительство квартала жилых домов, а также для целей строительства квартала жилых домов (далее по тексту - Объекты).

Расходы, связанные со сбором исходной документации, необходимой для проектирования (технические условия, геодезия, топографическая съемка и т.п.), с проектированием Объекта, с получением разрешения на строительство Объекта, несет Арендатор.

1.3. Арендодатели гарантируют, что на момент заключения настоящего Договора Земельный участок не обременен залогом или иными правами третьих лиц, не является предметом судебных споров третьих лиц.

2. Порядок передачи имущества в аренду.

2.1. Арендодатели обязуются передать Земельный участок Арендатору в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора на основании подписанного Сторонами Акта приема-передачи.

Арендодатель 1  Арендодатель 2  Арендатор 

3. Срок аренды.

3.1. Срок действия договора составляет 6 (шесть лет) с даты регистрации настоящего Договора.

3.2. Срок действия Договора может быть изменен по соглашению сторон.

3.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации. Условия настоящего Договора в силу п.2. ст. 425 Гражданского кодекса РФ, применяются к отношениям между Сторонами, возникшими до государственной регистрации Договора, с даты подписания Акта приема-передачи.

3.5. В случае, если Арендатор по истечении трех лет с момента заключения настоящего договора аренды не введет в эксплуатацию Объект, то Арендодатель вправе изменить условия договора аренды на новый срок.

4. Стоимость и порядок расчетов.

4.1. Размер арендной платы за Участок составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей в месяц.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателей. Арендная плата и сроки ее внесения могут корректироваться по соглашению Сторон путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.3. Стороны согласовали, что Арендатор вправе в любой момент оплатить арендную плату за весь срок действия Договора аренды, при этом оплата арендной платы в любом случае должна быть совершена не позднее истечения срока действия настоящего Договора.

Оплата по договору может производиться иными способами, предусмотренными законом, в том числе путем, взаимозачетов по договорам долевого участия в строительстве, заключенным в установленном законом порядке.

4.4. Арендная плата начисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Участка до дня возврата Арендодателям соответствующего Участка.

4.5. Стороны согласовали, что в случае необходимости в выполнении Арендодателями юридически значимых действий, необходимых для проектирования Объекта, в том числе, но не ограничиваясь этим, выдачи (получения) согласований, выдачи (получения) справок, выдачи заявлений (запросов) и получение на них ответов, выполнение которых возможно только от имени Арендодателей, последние обязуются выполнять указанные действия по требованию Арендатора в согласованные Сторонами сроки, без увеличения установленной арендной платы. В случае, если такие действия являются платными, то Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы.

5. Права и обязанности Арендодателей.

5.1. Права Арендодателей:

5.1.1. Арендодатели имеют право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Земельного участка в соответствии с условиями настоящего договора при этом, не вмешиваясь в процесс проектирования Объекта.




5.1.2. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора, в части сроков оплаты и целевого использования земельного участка, Арендодатели имеет право вынести в адрес Арендатора предписание с требованием устранить соответствующие нарушения в установленный срок.

5.1.3. Требовать своевременной и полной оплаты арендных платежей, предусмотренных настоящим договором.

5.1.4. В случае применения к Арендодателям штрафных санкций уполномоченными органами вследствие нарушения законодательства РФ Арендатором при использовании им Земельного участка, Арендодатели направляют Арендаторам требование об оплате таких штрафных санкций, а Арендатор обязуется оплатить их в срок, установленный в требовании.

5.2. Обязанности Арендодателей:

5.2.1. Своевременно передать Земельный участок Арендатору по Акту приема-передачи.

Арендодатель 1  Арендодатель 2  Арендатор 

5.2.2. Не заключать с третьими лицами Договора в отношении Земельного участка.

5.2.3. Арендодатели обязуются в период действия настоящего Договора, без согласия Арендатора, не производить какие-либо строительно-монтажные работы на Земельном участке, в том числе работы по раскопкам, а также регистрации каких-либо строений и сооружений на Земельном участке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

В случае установления Арендатором нарушения Арендодателями условий настоящего пункта Договора, Арендодатели обязуются в течение срока, установленного Арендатором, снести (демонтировать) возведенные строения и сооружения, привести Земельный участок в состояние, соответствующему на момент его передачи Арендатору, и прекратить права на зарегистрированные в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области объекты.

5.2.4. Своевременно и в полном объеме оплачивать налоговые и иные обязательные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ, за Земельный участок.

5.2.5. После подписания настоящего договора Арендодатели обязуются не выставлять на продажу Земельный участок, а ранее заключенные договора на распространение информации о продаже, в том числе с агентствами недвижимости, рекламными агентствами и т.п., расторгнуть.

5.2.6. Арендодатели обязуются, без согласия Арендатора, не проводить в отношении Земельного участка действия, направленные на изменение его границ, в том числе (перераспределение, раздел, уточнение и т.п.).

5.2.7. Арендодатели обязуются не препятствовать Арендатору в использовании Земельного участка, в том числе ограничивать доступ Арендатора или третьих лиц, по поручению Арендатора, к земельному участку.

5.2.8. Не разглашать информацию третьим лицам относительно настоящего Договора, в том числе его условий.

5.2.9. На правах собственника Земельного участка, по заявлению (устному или письменному) Арендатора, оказывать последнему любое содействие в реализации целевого назначения Земельного участка (п.1.2. Договора), в части согласований документов (схем, технической документации, и т.п.) необходимых в процессе проектирования, подготовленных Арендатором, не нарушающих прав и законных интересов Арендодателей; направления от имени Арендодателей соответствующих запросов в органы местного самоуправления, учреждения и организации и получения ответа на указанные запросы.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Обязанности Арендатора:

6.1.1. Использовать арендуемый земельный участок по его целевому назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора;

6.1.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендные платежи, согласно условиям Договора;


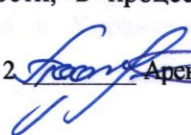
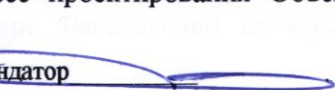
6.1.3. Не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять указанный Земельный участок в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателей. При этом письменное согласие Арендодателей обязательно.

6.1.4. В сроки, установленные предписаниями Арендодателей, устранять выявленные нарушения условий Договора.

6.1.5. В период действия настоящего Договора самостоятельно заключить договоры или дополнительные соглашения к имеющимся договорам с обслуживающими предприятиями и снабжающими организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

6.2. Права Арендатора:

6.2.1. В случае необходимости, в процессе проектирования Объекта, требовать от Арендодателей:

Арендодатель 1  Арендодатель 2  Арендатор 

- согласований документов (схем, технической документации, и т.п.) необходимых в процессе проектирования, подготовленных Арендатором, не нарушающих прав и интересов Арендодателей;

- направления от имени Арендодателей соответствующих запросов в органы местного самоуправления, учреждения и организации и получения ответа на указанные запросы;

- в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, подготовки и передачи Арендатору документы, относящиеся к Земельному участку: правоустанавливающие документы (нотариальные копии); топографические планы и съемки Земельного участка (оригиналы), при их наличии; иные документы, относящиеся к Земельному участку.

7. Ответственность сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Основания досрочного расторжения настоящего договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон договора. Ни одна из Сторон не вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем порядке.

8.2. В случае возникновения разногласий Стороны обязаны урегулировать их путем переговоров.

8.3. По истечении срока строительства и ввода дома в эксплуатацию, а также с момента первой регистрации права собственности на помещение в жилом доме, действие настоящего договора прекращается ввиду возникновения права собственности на земельный участок у собственников квартир, как на общее имущество многоквартирного жилого дома.

9. Форс-мажор.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее – «Форс-мажорные обстоятельства»), таких, как стихийные бедствия (наводнения, ураган, землетрясения и т. д.), техногенные катастрофы (аварии АЭС, обрыв линий электропередач, выбросы в атмосферу ядовитых веществ и т.п.), террористические акты, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, аварии систем электро-, тепло- и водоснабжения и т.д., акты органов государственной власти федерального значения, акты органов власти местного значения.

Сторона, для которой действие Форс-мажорных обстоятельств препятствует надлежащему выполнению обязательств по Договору, обязана при первой возможности уведомить другую Сторону в письменном виде о начале и прекращении их действия.

Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы является справка Торгово-промышленной палаты Калининградской области (далее – ТПП). Отсутствие своевременного извещения и справки ТПП лишает сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как основание для освобождения от ответственности.

9.2. Если Форс-мажорные обстоятельства продолжаются более 30 (тридцати) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор путем подачи письменного уведомления, не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты прекращения.


10. Дополнительные условия.

10.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Договор составлен в 5 (Пяти) экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.4. Все расходы, возникающие при комплектовании пакета документов, а также расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной

Арендодатель 1  Арендодатель 2  Арендатор

регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, оплачивает (компенсирует) Арендатор.

10.5. В случае внесения изменений и дополнений в зарегистрированный Договор, Сторона, инициировавшая внесение изменений и дополнений в Договор, обязуется за свой счет подать соответствующие соглашения в регистрирующий орган.

11. Сообщения и уведомления.

11.1. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение трех календарных дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

11.2. Все требования и уведомления, а также иные сообщения и намерения, предусмотренные настоящим Договором, направленные Сторонами друг другу в течение всего срока действия настоящего Договора, должны быть подписаны уполномоченным на подписание соответствующих документов лицом.

11.3. Если сообщение Стороны содержит предложение и/или требование об изменении условий настоящего Договора или его расторжении, то к такому сообщению должна быть приложена печать Стороны-отправителя.

11.4. Стороны устанавливают, что все сообщения и уведомления, направляемые в соответствии с Договором, должны быть составлены в письменном виде на русском языке и вручены лично или направлены письмом Стороне, которая должна получить сообщение или уведомление.

Уведомление считается полученным:

при личной доставке - с момента, когда лицом, вручающим уведомление, будет получена подпись о получении с входящим номером Стороны получателя;

при отправке письмом, либо телеграммой - через 5 (Пять) дней со дня отправки, указанного в документе подтверждающего такую отправку, либо выданного учреждением связи, имеющим право оказывать данные услуги.

11.6. В случае изменения реквизитов и не сообщения другой Стороне о таких изменениях в соответствии с п. 11.1. настоящего Договора, Сторона, направившая письменное уведомление или претензию по настоящему Договору другой Стороне с указанием почтового адреса в соответствии с п. 12 настоящего Договора, будет считаться выполнившей свои обязанности надлежащим образом.

12. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель 1:

Лёвина Кристина Игоревна, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1.

 /Лёвина К.И./

Арендодатель 2:

Подлегаев Александр Васильевич, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389.

 /Подлегаев А.В./

Арендатор:
ООО «БСК»

Арендодатель 1  Арендодатель 2  Арендатор 

регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, оплачивает (компенсирует) Арендатор.

10.5. В случае внесения изменений и дополнений в зарегистрированный Договор, Сторона, инициировавшая внесение изменений и дополнений в Договор, обязуется за свой счет подать соответствующие соглашения в регистрирующий орган.

11. Сообщения и уведомления.

11.1. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение трех календарных дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

11.2. Все требования и уведомления, а также иные сообщения и намерения, предусмотренные настоящим Договором, направленные Сторонами друг другу в течение всего срока действия настоящего Договора, должны быть подписаны уполномоченным на подписание соответствующих документов лицом.

11.3. Если сообщение Стороны содержит предложение и/или требование об изменении условий настоящего Договора или его расторжении, то к такому сообщению должна быть приложена печать Стороны-отправителя.

11.4. Стороны устанавливают, что все сообщения и уведомления, направляемые в соответствии с Договором, должны быть составлены в письменном виде на русском языке и вручены лично или направлены письмом Стороне, которая должна получить сообщение или уведомление.

Уведомление считается полученным:

при личной доставке - с момента, когда лицом, вручающим уведомление, будет получена подпись о получении с входящим номером Стороны получателя;

при отправке письмом, либо телеграммой - через 5 (Пять) дней со дня отправки, указанного в документе подтверждающего такую отправку, либо выданного учреждением связи, имеющим право оказывать данные услуги.

11.6. В случае изменения реквизитов и не сообщения другой Стороне о таких изменениях в соответствии с п. 11.1. настоящего Договора, Сторона, направившая письменное уведомление или претензию по настоящему Договору другой Стороне с указанием почтового адреса в соответствии с п. 12 настоящего Договора, будет считаться выполнившей свои обязанности надлежащим образом.

12. Адреса и реквизиты сторон


Арендодатель 1:

Лёвина Кристина Игоревна, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1.

 /Лёвина К.И./

Арендодатель 2:

Подлегаев Александр Васильевич, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389.

 /Подлегаев А.В./

Арендатор:

ООО «БСК»

Арендодатель 1  Арендодатель 2  Арендатор 

АКТ
приема-передачи земельного участка

Город Калининград

20 августа 2020 года

Гражданка РФ Лёвина Кристина Игоревна, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель 1»,

Гражданин РФ Подлегаев Александр Васильевич, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 2», именуемые совместно «Арендодатели», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «БСК» (ИНН 3918010223, КПП 391801001), в лице директора Лопатко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», в рамках заключенного между Сторонами Договора аренды земельного участка от 20 августа 2020 г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, для целей, предусмотренных настоящим Договором, земельный участок с кадастровым номером 39:05:010326:319, категория земель - земли населенных пунктов - для среднеэтажной застройки, площадью 34 235 (Тридцать четыре тысячи двести тридцать пять) кв.м., расположенный по адресу: РФ, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Гагарина (далее по тексту именуется «Земельный участок»).

2. Земельный участок, указанный в п. 1 настоящего акта приема-передачи, находится в пригодном для использования по целевому назначению состоянии.

3. Стороны претензий по передаче и состоянию Земельного участка друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 4 (Четырех) экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Арендодатель 1:

/Лёвина К.И./

Арендодатель 2:

/Подлегаев А.В./

Арендатор:
Директор

/Лопатко А.В./

Арендодатель 1

Арендодатель 2

Арендатор

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	31.08.2020
Номер регистрации	39:05:010326:319-39/025/2020-4
Государственный регистратор	Васюкова Юлия Евгеньевна (удостоверил Сперанская Ольга Александровна)
	(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)



21
 08 2020
 8
 8
 8





**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БСК"

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1 0 7 3 9 1 7 0 0 5 5 8 0

внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ

"05" апреля 2021 года
число месяц (прописью) год

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2 2 1 3 9 0 0 0 8 5 8 9 2

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Количество	2
---	------------	---

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1		
2	Причина внесения сведений	Прекращение полномочий
3	Вид должности	Руководитель юридического лица
4	Должность	Директор
5	Фамилия Имя Отчество	ЛОПАТКО АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ
6	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	391301931018
2		
7	Причина внесения сведений	Возложение полномочий
8	Вид должности	Руководитель юридического лица
9	Должность	ДИРЕКТОР
10	Фамилия Имя Отчество	КОШЕВОЙ НИКИТА СЕРГЕЕВИЧ
11	Идентификационный номер налогоплательщика	390611342155



	(ИНН)	
12	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	390611342155
13	Пол	Мужской
14	Гражданство	гражданин Российской Федерации

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

15	Вид заявителя	Лицо, действующее от имени юридического лица без доверенности
Данные заявителя, физического лица		
16	Фамилия Имя Отчество	КОШЕВОЙ НИКИТА СЕРГЕЕВИЧ
17	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	390611342155
18	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	390611342155

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

1		
19	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
20	Документы представлены	в электронном виде
2		
21	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
22	Документы представлены	в электронном виде
3		
23	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
24	Документы представлены	в электронном виде
4		
25	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
26	Документы представлены	в электронном виде
5		
27	Наименование документа	Изменения в учредительный документ ЮЛ
28	Документы представлены	в электронном виде
6		
29	Наименование документа	Р13014 Заявление об изменении учр.документа и/или иных сведений о ЮЛ
30	Документы представлены	в электронном виде

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 1 по
Калининградской области

полное наименование налогового органа

"05" апреля 2021 года
число месяц (прописью) год

Заместитель начальника

Сергеева Алина Валерьевна
Подпись, Фамилия, инициалы



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 332BDA000DAC2A8A4356CCA3B9441FAB
Владелец: Сергеева Алина Валерьевна
ИФНС России №1 по Калининградской области
Действителен: с 04.08.2020 по 04.08.2021

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью _____) листов

цифрами 2 (два) прописью

Должность в.р. спец

Подпись _____

«06» 04 2021



Экземпляр электронного документа
на бумажном носителе

ГКУ КО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ для Калининграда, ул. Ураганная, д. 17)

Ведущий специалист Добротина Н.А.

Дата 06.04.2021 Время 09:18

**Протокол
внеочередного общего собрания участников
общества с ограниченной ответственностью
«БСК»**

(далее - Общество)

Местонахождение Общества 238326 РФ, Калининградская область, Зеленоградский район, город Зеленоградск, улица Тургенева, дом 14, кабинет 4.

Место проведения общего собрания: 236008, РФ, Калининградская область, город Калининград, улица Л. Голикова, дом 4.

Вид собрания: внеочередное общее собрание участников Общества.

Форма проведения собрания: совместное присутствие.

Дата проведения общего собрания: «24» марта 2021 года

Время начала регистрации прибывших участников: 15 ч 45 мин

Время открытия/закрытия собрания: 16 ч 30 мин/17 ч 00 мин

На собрании присутствуют участники Общества:

1. Лопатко Александр Владимирович, размер доли участника составляет 50 %, что номинально равно 10000 (Десять тысяч) рублей;
2. Матюшина Вероника Леонидовна, размер доли участника составляет 50 %, что номинально равно 10000 (Десять тысяч) рублей. Участников -2 (двое).

На собрании присутствуют все участники Общества, обладающие в совокупности 100% уставного капитала, кворум для проведения собрания имеется.

Председателем внеочередного общего собрания избран Лопатко Александр Владимирович, секретарем внеочередного общего собрания Матюшина Вероника Леонидовна.

Повестка дня:

1. Об избрании нового директора Общества.
2. Об утверждении новой редакции устава Общества.
3. О способе заверения протокола Общего собрания участников Общества.
4. О регистрации вносимых изменений в соответствии с действующим законодательством.

1. По первому вопросу повестки дня принято решение:

Освободить от занимаемой должности директора Общества Лопатко Александра Владимировича и избрать новым директором Общества Кошевого Никиту Сергеевича 05.03.1986 года рождения, на срок, предусмотренный учредительными документами Общества.

Итоги голосования:

«ЗА» - 100 (сто) процентов; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

2. По второму вопросу повестки дня принято решение:

Утвердить новую редакцию устава Общества.

Итоги голосования:

«ЗА» - 100 (сто) процентов; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

3. По третьему вопросу повестки дня принято решение:

Протокол общего собрания участников Общества заверяется нотариально.

Итоги голосования:

«ЗА» - 100 (сто) процентов; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

4. По четвертому вопросу повестки дня принято решение:


В связи с принятым решением об избрании нового директора Общества, решением об утверждении новой редакции устава, решением о способе заверения протокола, оформить документы, необходимые для внесения указанных изменений в единый государственный реестр юридических лиц. Зарегистрировать принятые изменения в соответствии с действующим законодательством.

Итоги голосования:

«ЗА» - 100 (сто) процентов; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Подписи участников Общества:

Председатель собрания /  / Лопатко А.В.

Секретарь собрания /  / Матюшина В.Л.



ООО «ГЕОИД»

ОКПО 51813971

ОГРН 1023900993918

ИНН/КПП 3906083185/390601001

236029 г. Калининград,
ул. Балтийская, 22

тел./факс. (4012) 986-428
e-mail: info@ooo-geoid.ru
http://www.ooo-geoid.ru

При проведении геологических изысканий на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010326:319 карстовых форм не выявлено. Отсутствуют как поверхностные карстовые формы: карстовые провалы, оседания, воронки, карры, желоба, рвы, блюдца и западины, котловины, поля и останцы, так и подземные карстовые формы в виде карстовых колодцев, шахт, пропастей и пещер.

Директор ООО «ГЕОИД»

07.11.2019 г.



И.Л. Глеза



Калининградская область
Муниципальное образование «Зеленоградское городское поселение»

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЗЕЛЕНОГРАДСКТЕПЛОЭНЕРГЕТИКА»**

ОГРН 1113926009207
ИНН 3918502313/391801001
238530 Калининградская область
г.Зеленоградск, Курортный пр-т, 8
телефон: (840150) 3-15-95, 3-12-61
Факс: (840150) 3-26-00
E-mail: ZTE07@mail.ru

Исх. № *Б/к*
от 14.11.2020г.

Директору
ООО "БСК"
А.В. Лопатко

На Ваш запрос сообщаем следующее:

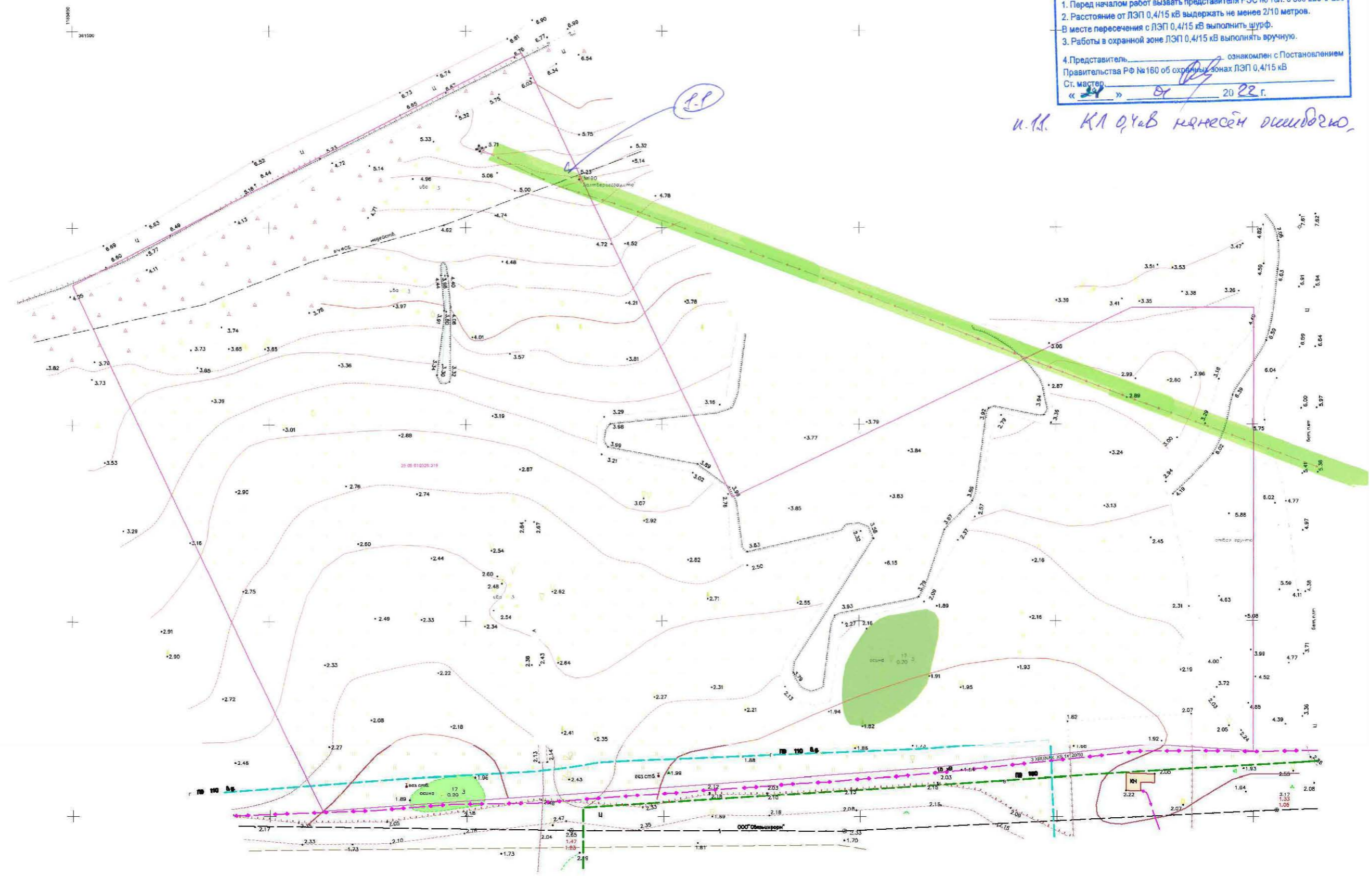
Артезианская скважина № 25, расположенная в г. Зеленоградск Калининградской области в кадастровом квартале 39:05 :0 10326 отключена.

Ген. Директор ОАО «ЗТЭ»

 А.Н. Шиманский

Согласовано Приморский РЭС
 Зеленоградский С.У.
 При условии с
 1. Перед началом работ вызвать представителя РЭС по тел. 8 800 220-0-220
 2. Расстояние от ЛЭП 0,4/15 кВ выдержать не менее 2/10 метров.
 3. Работы в охранной зоне ЛЭП 0,4/15 кВ выполнять вручную.
 4. Представитель _____ ознакомлен с Постановлением
 Правительства РФ № 160 об охранных зонах ЛЭП 0,4/15 кВ
 Ст. мастер _____
 « 24 » 07 20 22 г.

и.к. Клочав нанесён освидетель,



										1. Система координат МСК-30	
										2. Система высот — Балтийск 1977	
										3. Сетевые рельефа через 0,5м.	
«Исполнительная книга дома по ул. Гагарина г. Зеленоградск»											
Инженерно-топографический план											
с согласованными организациями, эксплуатирующими											
подземные коммуникации											
Имя	Кол.ч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Стр.	Лист	Листа			
Сам Директора	Кочетков В.В.				03.10.20		4	1			
Нач. отдела	Земля В.А.				03.10.20						
Геодетист	Сематов М.А.				03.10.20						
Кадриграф	Тальникова И.Е.				03.10.20						
Должность	Фамилия					Масштаб 1:500		ООО "ВЕОИД"			



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВОДОСНАБЖЕНИЕ»**

ОГРН 1153926016881 ИНН 3918014676
КПП 391801001
238530, Калининградская область
г. Зеленоградск, Курортный пр-т, 8
телефон : (840150) 3-19-07

Исх. № 7
От «09» февраля 2022 г.

Генеральному директору
ООО « БСК »
Кошевому Н.С.

В ответ на Ваш запрос, сообщаем следующее:

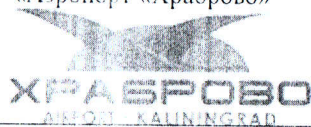
Водопровод, указанный на земельном участке с кадастровым номером
39:05:010326:319 - не действующий.

Директор



Иванова-Давыдова Н.О.

Акционерное общество
«Аэропорт «Храброво»



Россия 238315, Калининградская обл., п. Храброво
Тел. +7 (4012) 610-310/Факс +7 (4012) 610-311
info@kgdavia.ru www.kgd.aero

Директору
ООО «БСК»
Н. С. Кошевому

238326, Калининградская обл.,
Зеленоградский район, г. Зеленоградск,
ул. Тургенева, д.14, каб.4,

«22» 03 2022 г. № 45-144-4-000 3Ф1
на исх. № ___ от «___» 2022 г.

Уважаемый Никита Сергеевич!

На Вашу заявку на согласование строительства многоквартирного жилого дома в г. Зеленоградск на ул. Гагарина на земельном участке с КН 39:17:010326:319 сообщаем следующее.

Согласовывать Вам строительство вашего объекта с нами не надо т.к. нам утверждена приаэродромная территория.

Приаэродромная территория для аэродрома Калининград (Храброво) утверждена приказом Министерства транспорта РФ ФАВТ (Росавиации) №1899-П от 31.12.2020 года. Смотреть можно здесь: <https://favl.gov.ru/deyatelnost-ajeroporty-i-ajerodromy-priaer-terr-aerodromov-ga/?id=7391>

Приложение:

- письмо Минтранса России № Исх-1805/04 от 23.01.2022 года.

С уважением,

Генеральный директор

А. С. Коротный



**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНТРАНС РОССИИ)**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Ленинградский пр-т, д. 37, корп. 2, Москва,
ГСП-3, 125167, Телетайп 111495
Тел. (499) 231-50-09, факс (499) 231-55-35
e-mail: rusavia@scaa.ru

Генеральному директору
АО «Аэропорт Храброво»

А.С. Корытному

23.01.2022 № _____ Исх-1805/04

На № _____ от _____

Уважаемый Александр Семенович!

Федеральное агентство воздушного транспорта рассмотрело Ваше письмо от 11.01.2022 № 45-146-11-000011 и сообщает.

Согласование размещения объектов в границах полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов, предусмотренное частью 3 статьи 4 Федерального закона № 135-ФЗ, осуществляется на период до установления приаэродромной территории.

Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) принято приказом Росавиации от 31.12.2020 № 1899-П.

В соответствии с пунктом 8 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 января 2025 года зоны с особыми условиями использования территорий, к которым относятся приаэродромные территории, считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2022 года решением исполнительного органа государственной власти, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения.

На основании изложенного, ограничения, установленные в границах приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) подлежат учету при выдаче разрешений на строительство объектов и при планировании использования территории вблизи аэродрома.



С.М. Тимошенко



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

238345, Калининградская область, Светловский городской округ, п. Взморье, ул. Лесная, дом 7, тел.: 8 (40152) 97-14-83
e-mail: czl139@rcfh.ru, сайт www.kaliningrad.rcfh.ru

Акт (заключение)
лесопатологического обследования
древесно-кустарниковой растительности

от «05» марта 2022 г.

Нами, специалистами филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области» Бутока С.В., Шайтор В.Д., 03.03.2022 года в присутствии представителя заказчика, проведено лесопатологическое обследование указанной заказчиком древесно-кустарниковой растительности, расположенной на участке по адресу: город Зеленоградск, ул. Гагарина, КН 39:05:010326:319.

Обследование проведено на основании договора с ООО «БСК» № 34 от 16.02.2022 года на проведение лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности в целях выявления аварийных деревьев.

Всего обследовано деревьев – 70 (стволов – 70), в том числе по породам:

Порода	Количество стволов	Процентное отношение
Осина обыкновенная (<i>Pópulus trémula</i>)	58	82,86 %
Тополь чёрный (<i>Pópulus nígra</i>)	6	8,57 %
Дуб черешчатый (<i>Quércus róbur</i>)	3	4,29 %
Сосна обыкновенная (<i>Pínus sylvéstris</i>)	3	4,29 %

По категориям состояния в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах (утв. постановлением Правительства РФ от 09.12.2020 г. № 2047) и Порядком проведения лесопатологических обследований и формы акта лесопатологического обследования (утв. приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 910 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61584), Правилами осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов (утв. приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61585) и в соответствии с Порядком организации и проведения

лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности на землях иных категорий не входящих в состав земель лесного фонда Калининградской области для нужд физических и юридических лиц, проводимого филиалом ФБУ «Рослесозащита «ЦЗЛ Калининградской области» обследованные породы распределились следующим образом:

Категория состояния	Количество стволов	Процентное отношение от общего количества стволов	Описание категории состояния
1	1	1,43 %	здоровые (без признаков ослабления)
2	51	72,86 %	ослабленные
3	1	1,43 %	сильно ослабленные
4	6	8,57 %	усыхающие
5 (г)	11	15,71 %	старый сухостой

Средняя категория состояния – **2,6**.

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

Об ослаблении древесно-кустарниковой растительности свидетельствует наличие следующих признаков: водяные побеги (8,57 %), усыхание ветвей (10,00 %), сломы ветвей (10,00 %), сухобочина (2,86 %), дупла (1,43 %).

Так же имеется: угнетение (71,43 %), глубокая обрезка кроны (8,57 %), деревьев без повреждений (1,43 %).

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

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

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

Директор филиала



/Шепелев С.В./

Специалисты

/Бутока С.В./

/Шайтор В.Д./

					Ведомость перечета указанных деревьев по адресу: Зеленоградск, ул. Гагарина, КН 39:05:010326:319	Заказчик: ООО "БСК"
№ ствола п/п	№ п/п геодези- ческий	Порода	Диаметр	Категория состояния	Описание признаков состояния деревьев	Примечания
1	5	Дуб черешчатый	45	1	Без повреждений	
2	4	Тополь черный	23	4	Водяные побеги, глубокая обрезка кроны	
3	4	Тополь черный	27	4	Водяные побеги, глубокая обрезка кроны	
4	4	Тополь черный	21	4	Водяные побеги, глубокая обрезка кроны	
5	3	Тополь черный	21	4	Водяные побеги, глубокая обрезка кроны	
6	2	Тополь черный	32	4	Водяные побеги, глубокая обрезка кроны	
7	1	Тополь черный	40	4	Водяные побеги, глубокая обрезка кроны	
8	14	Осина обыкновенная	10	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей, сухобочина, угнетение	
9	13	Осина обыкновенная	12	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение	
10	12	Осина обыкновенная	13	2	Угнетение	
11	11	Осина обыкновенная	12	2	Угнетение	
12	15	Осина обыкновенная	12	2	Угнетение	
13	16	Осина обыкновенная	10	2	Угнетение	
14	17	Осина обыкновенная	9	2	Угнетение	
15	10	Осина обыкновенная	15	2	Угнетение	
16	9	Сосна обыкновенная	40	3	Усыхание ветвей, сломы ветвей, сухобочина, угнетение	
17	28	Осина обыкновенная	20	2	Угнетение	
18	20	Осина обыкновенная	37	2	Угнетение	
19	21	Осина обыкновенная	25	2	Угнетение	
20	19	Осина обыкновенная	10	2	Угнетение	
21	18	Осина обыкновенная	12	2	Угнетение	
22	22	Осина обыкновенная	25	2	Угнетение	
23	24	Осина обыкновенная	40	2	Угнетение	
24	25	Осина обыкновенная	10	2	Угнетение	
25	26	Осина обыкновенная	39	2	Угнетение	
26	27	Осина обыкновенная	33	2	Угнетение	
27	29	Дуб черешчатый	43	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение	
28	30	Осина обыкновенная	12	2	Угнетение	
29	31	Осина обыкновенная	11	2	Угнетение	
30	32	Осина обыкновенная	13	2	Угнетение	
31	33	Осина обыкновенная	35	2	Угнетение	
32	57	Осина обыкновенная	10	2	Угнетение	
33	58	Осина обыкновенная	11	2	Угнетение	

					Ведомость перече́та указанных деревьев по адресу: Зеленоградск, ул. Гагарина, КН 39:05:010326:319	Заказчик: ООО "БСК"
№ ствола п/п	№ п/п геодезический	Порода	Диаметр	Категория состояния	Описание признаков состояния деревьев	Примечания
34	55	Осина обыкновенная	15	2	Угнетение	
35	54	Осина обыкновенная	12	2	Угнетение	
36	56	Осина обыкновенная	13	2	Угнетение	
37	52	Осина обыкновенная	11	2	Угнетение	
38	51	Осина обыкновенная	11	2	Угнетение	
39	49	Осина обыкновенная	11	2	Угнетение	
40	50	Осина обыкновенная	11	2	Угнетение	
41	48	Осина обыкновенная	14	2	Угнетение	
42	34	Осина обыкновенная	17	2	Угнетение	
43	35	Осина обыкновенная	55	2	Угнетение	
44	40	Осина обыкновенная	23	2	Угнетение	
45	36	Осина обыкновенная	30	2	Угнетение	
46	37	Осина обыкновенная	20	2	Угнетение	
47	41	Осина обыкновенная	23	2	Угнетение	
48	39	Осина обыкновенная	19	2	Угнетение	
49	38	Осина обыкновенная	25	2	Угнетение	
50	23	Осина обыкновенная	18	2	Угнетение	
51	43	Осина обыкновенная	12	2	Угнетение	
52	42	Осина обыкновенная	12	2	Угнетение	
53	44	Осина обыкновенная	14	2	Угнетение	
54	45	Осина обыкновенная	14	2	Угнетение	
55	47	Осина обыкновенная	12	2	Угнетение	
56	46	Осина обыкновенная	14	2	Угнетение	
57	7	Сосна обыкновенная	49	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей	
58	8	Дуб черешчатый	45	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей, угнетение	
59	59	Сосна обыкновенная	39	2	Усыхание ветвей, сломы ветвей, дупло	
60	71	Осина обыкновенная	20	5г	Старый сухой	
61	70	Осина обыкновенная	39	5г	Старый сухой	
62	68	Осина обыкновенная	38	5г	Старый сухой	
63	67	Осина обыкновенная	37	5г	Старый сухой	
64	66	Осина обыкновенная	44	5г	Старый сухой	
65	61	Осина обыкновенная	18	5г	Старый сухой	
66	60	Осина обыкновенная	15	5г	Старый сухой	

ФГБУЗ ЦГиЭ № 38 ФМБА России	Лист: 1
Экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы №3651-2022	Листов: 11
Ф ОИ-04-19-03-2021	Издание: 3

**Федеральное государственное бюджетное учреждение здравоохранения
«Центр гигиены и эпидемиологии № 38
Федерального медико-биологического агентства»**

Юридический адрес:
188540, Ленинградская область,
г. Сосновый Бор, Больничный
городок, д. 3/13
телефон/факс (81369)2-41-67
ИНН 7720151920/КПП 472601001

Уникальный номер записи об
аккредитации в реестре
аккредитованных лиц
RA.RU.710165



УТВЕРЖДАЮ
Руководитель
органа инспекции
ФГБУЗ ЦГиЭ № 38
ФМБА России

Т.В. Блинова

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 3651 от 05 апреля 2022 года

По результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Проект обоснования величины санитарного разрыва от железнодорожной ветки направления Зеленоградск—Светлогорск-2, вдоль железной дороги параллельно проектируемой среднеэтажной жилой застройки, расположенной на земельном участке КН 39:05:010326:319 по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Гагарина

Юридический адрес заказчика: 238326, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, д. 14, кабинет 4

Фактический адрес заказчика: 238326, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, д. 14, кабинет 4

Основание для проведения экспертизы: Заявление №573/01-13 от 22.03.2022 г. по делу инспекции №70-22 от 22.03.2022 г.

Состав экспертных материалов:

Проект обоснования величины санитарного разрыва от железнодорожной ветки направления Зеленоградск—Светлогорск-2, вдоль железной дороги параллельно проектируемой среднеэтажной жилой застройки, расположенной на земельном участке КН 39:05:010326:319 по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Гагарина.

Экспертиза проводилась на соответствие требованиям санитарных правил и нормативов:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 13.03.2022 г.)

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза включает:

Проведение экспертизы представленных проектных документов на соответствие санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Лицензия и аттестат организаций, проводивших экспертизу: ФГБУЗ ЦГиЭ № 38 ФМБА России (Аттестат аккредитации органа инспекции RA.RU.710165 от 14.09.2016).

ФГБУЗ ЦГиЭ № 38 ФМБА России		Лист: 11
Экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы №3651-2022		Листов: 11
Ф ОИ-04-19-03-2021		Издание: 3

5	Измерение уровня вибрации, (м/с ²)*10 ⁻³	1 измерение	РТ2. Северное направление - на проектируемом жилом доме по ул. Гагарина г. Зеленоградска Калининградской области (на расстоянии 46 м от железнодорожных путей) (в координатах МСК39 x=381306.793, y=1185926.720)	В жилых помещениях проектируемого дома в период движения электропоезда
---	--	-------------	--	--

Программа соответствует требованиям раздела XI МУК 4.3.3722-21 «Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданий».

Лабораторные измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Заключение: По результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проект обоснования величины санитарного разрыва от железнодорожной ветки направления Зеленоградск–Светлогорск-2, вдоль железной дороги параллельно проектируемой среднеэтажной жилой застройки, расположенной на земельном участке КН 39:05:010326:319 по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Гагарина соответствует требованиям: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Заведующий ООСН РБ и УТ

должность

подпись

К. А. Воронов

Ф.И.О.

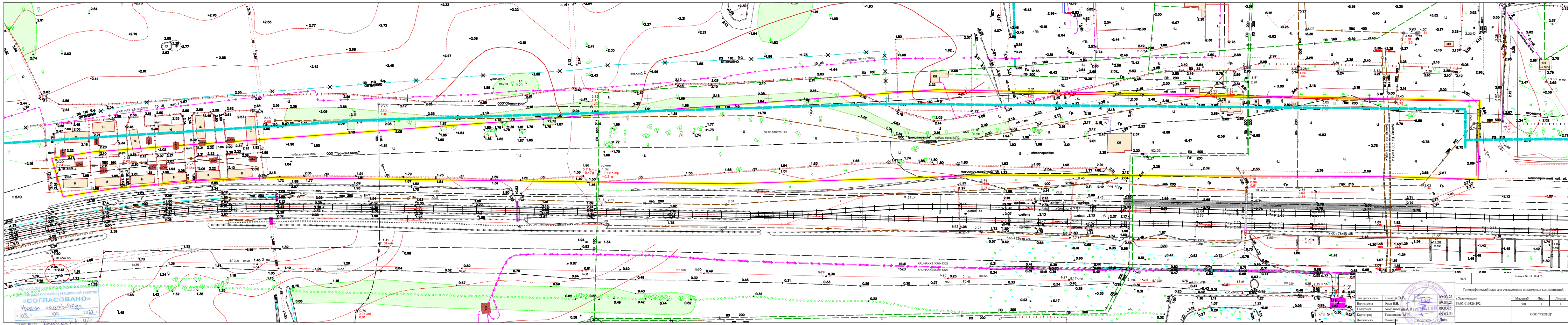
Заместитель технического директора

должность

подпись

Э.Ф. Петрова

Ф.И.О.



АО «КАДИН»
 «СОГЛАСОВАНО»
 01.09.2022 г.
 Исполнитель: [Signature]

		2021	Заказ № 21_00476
Топографический план для согласования инженерных коммуникаций 39.05.010326.192		Масштаб	Лист
		1:500	1
		Лист	1
ООО «ТЕОИД»			
Зам. директора Ковалев В.В. 09.03.21	Главный инженер Завод В.И. 09.03.21	Проектант Асмоловский А.В. 09.03.21	Картограф Гальщикова М.Е. 09.03.21
Подпись	Подпись	Подпись	Дата

ПРОТОКОЛ
заседания архитектурно-градостроительного совета
Калининградской области

15 января 2021 года

№ 16/ЕК-пр

г. Калининград

Председательствовал
Главный архитектор Калининградской области
Е.В. КОСТРОМИН

Присутствовали:

Члены архитектурно - градостроительного
совета:

– О.И. Васютин, В.В. Генне,
С.А. Гулевский, А.Н. Денисов,
В.Л. Касьянова, О.В. Копылов,
А.Л. Лемешко, Е.А. Маслов,
П.В. Черненко

Приглашенные:

– О.И. Аверина, Е.М. Андриянова,
А.А. Анисимов, В.В. Бондаренко,
С.М. Войтенко, М.С. Карижская,
Д.В. Крыщенко, Р.М. Луценко,
Е.А. Смирнов, Н.А. Чижан,
С.Г. Шишко

**1. Рассмотрение концепция многоквартирных жилых домов, расположенных
по адресу: г. Светлогорск, ул. Сосновая**

Н.Г. Денисова

Предложена концепция размещения двух шестиэтажных многоквартирных домов на смежных отдельных земельных участках по улице Сосновая и Рябиновая в г. Светлогорске. Основной въезд на территорию проектируемых домов осуществляется с улицы Рябиновой. Архитектура зданий выполнена в современном стиле, для оформления фасадов использованы современные материалы, витражное остекление, цветовое решение комплекса гармонично вписывается в окружающую застройку.

Решили:

Одобрить концепцию к дальнейшей разработке с учетом рекомендаций членов архитектурно-градостроительного совета.

Рекомендовано:

Рассмотреть возможность увеличения парковочных мест в границах участков.

Разработать и согласовать у главного архитектора Калининградской области паспорта фасадов и архитектурные решения на каждый дом.

Предусмотреть в проекте систему видеонаблюдения с последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс «Безопасный Город». В обязательном порядке запросить в государственном казенном учреждении Калининградской области «Безопасный Город» технические условия на подключение к системе.

2. Рассмотрение концепции реконструкции кафе, расположенного по адресу: г. Светлогорск, ул. Динамо

А. Коротаяев, А.В. Башин

Представлено три варианта концепции реконструкции существующего здания кафе по ул. Октябрьская – ул. Динамо в г. Светлогорске.

Территория размещения объекта расположена в исторической части города и зоне регулирования застройки от объектов культурного наследия «Комплекса сооружений «Курзал курорта Раушен» с определенными регламентами к отделке и объемно-пространственным решениям.

Транспортной схемой предлагается устройство дополнительных карманов для остановки автотранспорта.

Планировочные решения незначительно отличаются, функциональная схема остается идентичной.

Первый вариант выполнен в современном стиле с панорамным остеклением, материалами имитирующими дерево, кирпичную кладку и гладкие бетонные поверхности. Террасирование объемно-пространственных решений гармонично вписаны в окружающую среду.

Второй вариант выполнен так же, в современном стиле с использованием идентичных материалов, но имеет более строгие формы.

Третий вариант предложен со скатной кровлей из натуральной черепицы, выполнен в эклектике, блок отличается по стилю и по материалам, используемым в отделке. В облицовке фасадов применяется также панорамное остекление, материалы, имитирующие кирпичную кладку, плиты из натурального камня (травертин) и гладкие бетонные поверхности. Кровля частично плоская из-за неправильной формы здания.

Решили:

Одобрить первый вариант представленной концепции к дальнейшей разработке и реализации с учетом рекомендаций членов архитектурно-градостроительного совета.

Рекомендовано:

Разработать и согласовать в рабочем порядке проект организации дорожного движения в администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» и ГИБДД Калининградской области.

Проработать вопрос одобренного варианта в части необходимости устройства скатной кровли со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

Предусмотреть в проекте систему видеонаблюдения с последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс «Безопасный Город». В обязательном порядке запросить в государственном казенном учреждении Калининградской области «Безопасный Город» технические условия на подключение к системе.

Разработать и согласовать у главного архитектора Калининградской области паспорта фасадов с архитектурной подсветкой, архитектурные решения и элементы благоустройства примыкающей к участку территории.

3. Рассмотрение концепции комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Майский проезд в г. Светлогорске

Ю.Е. Муравьев

На рассмотрение представлен второй этап концепции развития территории жилого комплекса, расположенного в г. Светлогорске, ул. Майский проезд, у озера Тихое, где окружающая застройка сформирована многоэтажными жилыми домами от пяти до восьми этажей.

Второй этап развития комплекса состоит из трех домов переменной этажности шесть и семь этажей расположенных вдоль улицы. Ранее на архитектурно-градостроительном совете была одобрена концепция первого этапа, состоящая из трех домов переменной этажности высотой пять и шесть этажей и определен вариант архитектурного облика зданий.

В рамках реализации проектных предложений представлено комплексное благоустройство общественного пространства, расположенного на смежной территории вдоль ул. Майский проезд.

Архитектурный облик жилых домов предложено выполнить в соответствии с решениями ранее одобренной на архитектурно-градостроительном совете концепцией первого этапа, сочетая в себе элементы современной архитектуры, остекленные витражи, симметрию композиции объемов с приемами в виде элементов фронтонов и отделочных материалов фасадов: керамическая черепица на скатных кровлях, имитация кирпичной кладки из керамической плитки, штукатурные поверхности со строгими формами элементов декора.

Решили:

Одобрить концепцию комплекса многоквартирных жилых домов к дальнейшей разработке и реализации с учетом рекомендаций членов архитектурно-градостроительного совета.

Рекомендовано:

Разработать и согласовать в рабочем порядке проект организации дорожного движения в администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» и ГИБДД Калининградской области.

Предусмотреть в проекте систему видеонаблюдения с последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс «Безопасный Город». В обязательном порядке запросить в государственном казенном учреждении Калининградской области «Безопасный Город» технические условия на подключение к системе.

Разработать, согласовать у главного архитектора Калининградской области проект благоустройства общественного пространства на смежной территории вдоль ул. Майский проезд.

Разработать и согласовать у главного архитектора Калининградской области паспорта фасадов с архитектурной подсветкой и архитектурные решения каждого дома.

4. Рассмотрение концепции комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Песочная – ул. Новая в г. Светлогорске

И.В. Соловьев

Представлена к рассмотрению концепция комплекса из семи многоквартирных жилых домов со встроенными коммерческими помещениями.

Объемно-пространственные решения восьмиэтажных многоквартирных жилых домов, предложено рассмотреть в рамках отклонения от предельных параметров допустимых правилами землепользования и застройки.

Архитектурный облик зданий комплекса выполнен в современном стиле с использованием декоративной штукатурки разных фактур, имитируя кирпичную кладку, вставки из дерева и дополнительной пластики фасадов за счет разной глубины плоскостей.

Для создания разнообразного силуэта, часть архитектурных блоков завершены традиционной скатной кровлей и подчеркнуты плоскими фронтонами, приобретая индивидуальный архитектурный облик. Плоские эксплуатируемые кровли и фронтоны образуют комфортные террасы общего пользования и эстетичный вид для восприятия с верхней отметки склона.

Комплексное благоустройство территории с индивидуальным подходом к решениям позволяет максимально интегрировать жилой комплекс в природную среду.

Решили:

Одобрить концепцию планировочной организации территории и архитектурного облика снизив высоту зданий до семи надземных этажей, в соответствии предельными параметрами правил землепользования застройки в г. Светлогорске, допустимыми по условно-разрешенному виду использования территории и учетом рекомендаций членов архитектурно-градостроительного совета.

Рекомендовано:

Разработать и согласовать в рабочем порядке проект организации дорожного движения в администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» и ГИБДД Калининградской области.

Проработать вопрос предельной допустимой этажности в Агентстве по архитектуре, градостроению и перспективному Калининградской области.

Предусмотреть в проекте систему видеонаблюдения с последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс «Безопасный Город». В обязательном порядке запросить в государственном казенном учреждении Калининградской области «Безопасный Город» технические условия на подключение к системе.

Разработать и согласовать у главного архитектора Калининградской области паспорта фасадов и архитектурные решения на каждый дом комплекса.

5. Рассмотрение архитектурных решений административно – торгового центра, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Озерный проезд – ул. Пролетарская – ул. Черняховского

А.В. Башин, А. Кортаев

Представлен на рассмотрение архитектурный проект административно-торгового здания с встроенным многоуровневым паркингом.

Территория размещения объекта расположена в центральной части города, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности от объектов культурного наследия «Здание казармы Врангельского кирасирского полка, 1870 г.», расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Пролетарская, д. 90, 92 и жилого дома 30 г. XX века по ул. Черняховского, д. 17, с определенными регламентами к развитию на смежном участке.

Заезд и выезд на территорию здания осуществляется со стороны ул. Озерный проезд. Для разделения пешеходных потоков основной вход в здание выполнен со стороны перекрестка улиц Баранова и Пролетарская. Вход в офисное здание расположен со стороны ул. Озерный проезд - ул. Черняховского. Загрузка и выгрузка товаров осуществляется по запроектированному внутреннему проезду в границах участка с ул. Пролетарской.

Планировочными решениями предусмотрено три торговых уровня, в том числе один подземный, офисные и парковочные пространства с третьего по пятый этажи.

Для формирования архитектурного облика фасадов в едином комплексе с существующей застройкой использованы аналогичные материалы терракотовых оттенков: керамика, бетон, песчаник, «картеповская» сталь, витражное остекление, декоративные ламели.

Руководитель Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области Е.А. Маслов, сообщил о преждевременном обсуждении архитектурных решений, поскольку в полном объеме не соблюдены процедуры по разработке проекта регенерации историко-градостроительной среды, что может значительно повлиять на характеристики объекта и объемно-планировочные решения.

Решили:

Повторно рассмотреть архитектурные решения административно-торгового центра с учетом рекомендаций членов архитектурно-градостроительного совета.

Рекомендовано:

В рабочем порядке проработать проект регенерации историко-градостроительной среды со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

Рассмотреть проект регенерации историко-градостроительной среды на архитектурно-градостроительном совете Калининградской области.

6. Повторное рассмотрение архитектурных решений комплекса многоквартирных жилых домов, расположенного по адресу:

г. Зеленоградск, ул. Гагарина

А.В. Енин, С.Г. Зацепилин

Представлен к рассмотрению комплекс многоквартирных жилых домов. Заезд на территорию комплекса осуществляется со стороны ул. Приморской. Во всех домах комплекса предусмотрен подземный паркинг, для максимального комфорта жителей запроектированы двory без машин.

Повторно представлены к обсуждению архитектурные решения жилого дома первого этажа с обоснованием допустимой высоты шесть этажей и доработанных решений с учетом рекомендаций, ранее выданных на архитектурно-градостроительном совете Калининградской области.

Архитектурные решения второго и третьего этапа строительства представлены в современном стиле с учетом архитектурных решений первого этапа застройки.

Характерными особенностями, которые позволяют реализовать современную архитектуру, являются большие панорамные окна, плоские кровли, широкие террасы. В отделке применяются современные навесные фасадные системы с индивидуальными решениями архитектурного облика.

Решили:

Одобрить архитектурные решения к дальнейшей разработке и реализации с учетом рекомендаций членов архитектурно-градостроительного совета.

Рекомендовано:

Разработать и согласовать в администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» и ГИБДД Калининградской области проект организации дорожного движения.

Проработать и согласовать в администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» проект благоустройства территории прилегающей к участкам (типы дорожных покрытий, малые архитектурные формы – урны, лавки и освещение, озеленение).

Предусмотреть в проекте систему видеонаблюдения с последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс «Безопасный Город». В обязательном порядке запросить в государственном казенном учреждении Калининградской области «Безопасный Город» технические условия на подключение к системе.

Разработать и согласовать у главного архитектора Калининградской области паспорта фасадов с архитектурной подсветкой и архитектурные решения на каждый дом комплекса.

Председатель архитектурно-
градостроительного совета

Е.В. Костромин

Секретарь совета

Е.Н. Мудрова

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.03.2022г.			
Кадастровый номер:	39:05:010326:320		

Номер кадастрового квартала:	39:05:010326
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Калининградская обл., Зеленоградский р-н., г. Зеленоградск, ул. Гагарина
Площадь, м2:	46249 +/- 75
Кадастровая стоимость, руб:	146050642.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:05:000000:2292
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под строительство объектов рекреационного назначения с домами отдыха семейного типа
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Получатель выписки:	Поляков Игорь Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Лёвиной Кристины Игоревны

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.03.2022г.			
Кадастровый номер:		39:05:010326:320	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лёвина Кристина Игоревна, 06.10.1992, гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., Российская Федерация, СНИЛС 015-475-077 42 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 27 13 №497728, выдан 05.03.2014, Отделением УФМС России по Калининградской области Зеленоградского района 238530, Калининградская обл, р-н. Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Сосновка, ул. Парковая, д. 1
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 39:05:010326:320-39/028/2020-2 03.08.2020 10:53:43
3	Документы-основания	3.1	Согласие на раздел, выдан 15.07.2020 Договор купли-продажи земельного участка, № 463/2016, выдан 29.12.2016 Соглашение о разделе земельного участка, выдан 10.02.2017 Согласие на раздел, выдан 11.07.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Подлегаев Александр Васильевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 39:05:010326:320-39/028/2020-1 03.08.2020 10:53:43
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
05.03.2022г.		
Кадастровый номер:	39:05:010326:320	
4.1	вид:	Частный сервитут
	дата государственной регистрации:	03.08.2020 10:53:43
	номер государственной регистрации:	39:05:010326:320-39/028/2020-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.11.2019 по 12.11.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОРИЗОНТ", ИНН: 3906381576, ОГРН: 1193926009793
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении частного сервитута, выдан 12.11.2019 Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, № МФС-0214/2020-146368-2, выдан 23.07.2020 Согласие на раздел, выдан 15.07.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
полное наименование должности		
подпись		
инициалы, фамилия		

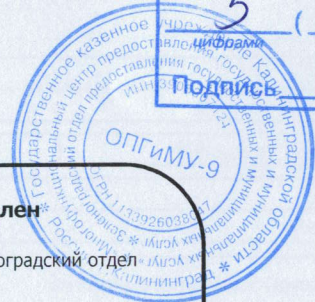
М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.03.2022г.			
Кадастровый номер:		39:05:010326:320	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
5 (пять) листов
Подпись



Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен

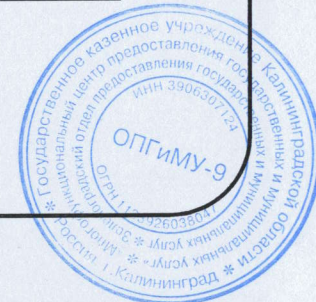
Государственное казенное учреждение Калининградской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Зеленоградский отдел
предоставления государственных и муниципальных услуг (ОПГиМУ-9)
Калининградская область, г. Зеленоградск, пр-т Курортный, 15

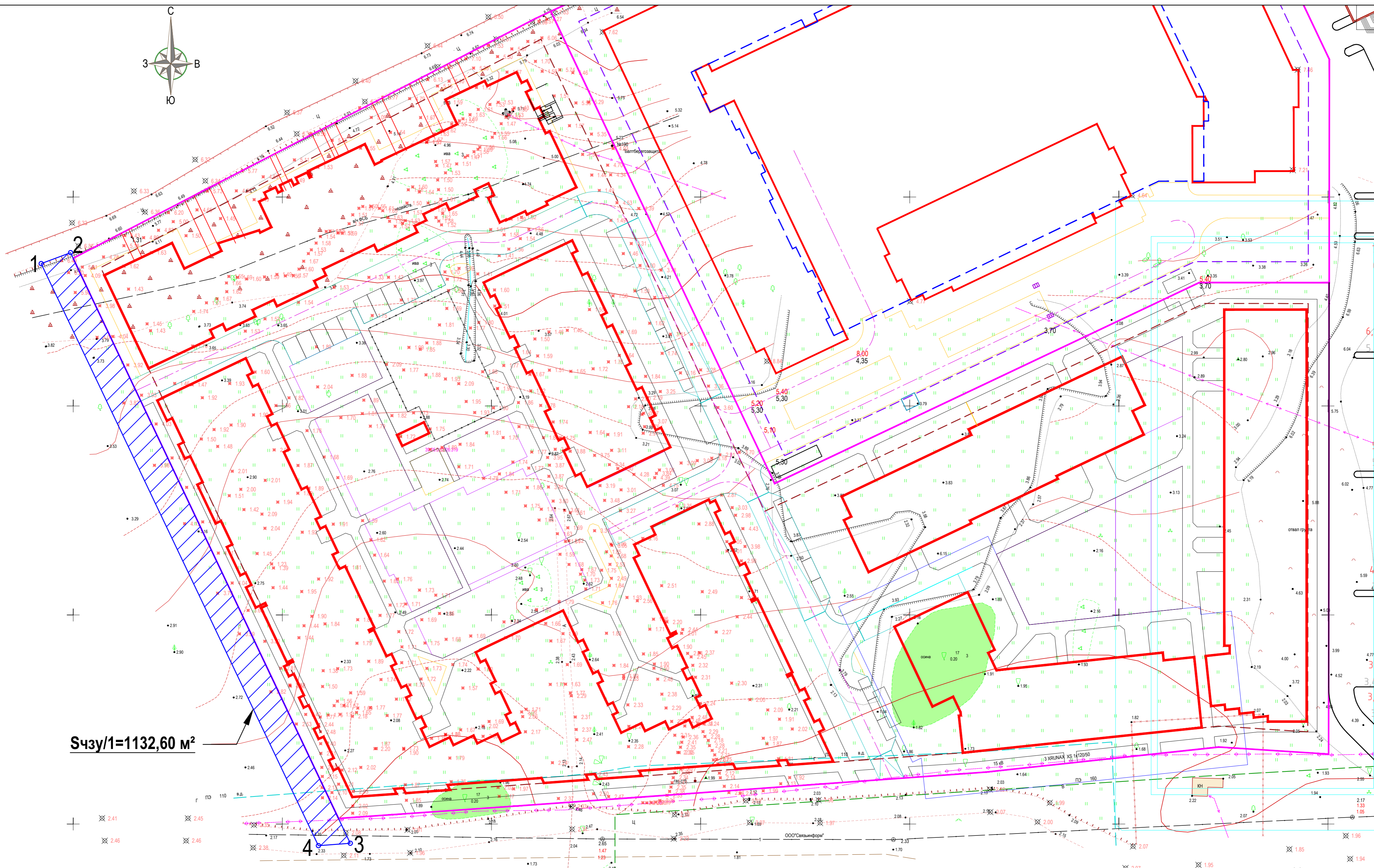
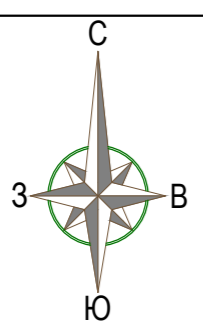
Уполномоченный сотрудник:
Ситникова Ксения Викторовна

Дата и время проверки подписи 10.03.2022 14:00

Усиленная квалифицированная электронная подпись
электронного документа проверена

Реквизиты сертификата ключа проверки электронной подписи:
Серийный номер: **997677571357444803515711381783445926050**
Срок действия: **с 04.02.2020 по 23.06.2022**
Кому выдан: **Росреестр**





Счзу/1=1132,60 м²

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН	
	X	Y
1	1185842.3470	381434.0608
2	1185849.3649	381436.6705
3	1185916.2524	381295.3745
4	1185908.6268	381294.8137

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые многоквартирные жилые дома
- граница отвода участка с КН 39:05:010326:319
- граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Часть земельного участка ЧЗУ/1 с КН 39:05:010326:320/1 S = 1132,60 м², для прохода, проезда и прокладки подземных коммуникаций

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>	
Н.контр.		Зацепилин С.Г.		<i>[Signature]</i>	

20 – 035 – ПД – ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по ул. Гагарина в г. Зеленоградске

Стадия	Лист	Листов
П		

Схема образуемого ЧЗУ/1
КН 39:05:010326:320/1

ООО "РС ГРУПП"
www.522139.ru

ООО «РС ГРУПП»
Директору Зацепилину С.Г.

от Лёвиной Кристины Игоревны
Калининградская область, г. Зеленоградск,
ул. Парковая, д. 1

Подлегаева Александра Васильевича
г. Москва, Рублевское шоссе,
дом 34, корп.2, кв.389

т. 8-921-613-13-13
e-mail: sea-residence@mail.ru

Уважаемый Сергей Геннадьевич!

Мы, Лёвина Кристина Игоревна и Подлегаев Александр Васильевич, являясь собственниками земельного участка с кадастровым номером 39:05:010326:320, площадью 46249 кв.м., расположенном по улице Гагарина города Зеленоградска Калининградской области, настоящим подтверждаем, что проезд пожарной техники возможен по части территории (площадью 1132,6 кв.м. «для прохода, проезда пожарной техники и прокладки подземных коммуникаций») земельного участка с кадастровым номером 39:05:010326:320.

12.04.2022 года

Лёвина К.И.



Подлегаев А.В.

