

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 15.04.2024 г. – 17.09.2024 г.

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, г. Петрозаводск.

<b>Сведения о заказчике экспертизы:</b>	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Л.Г.) Юридический адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д. 5, кв. 31 ОГРН: 1227700727605 ИНН 7734463809 / КПП 781401001 e-mail <a href="mailto:avruh2000@mail.ru">avruh2000@mail.ru</a>
<b>Сведения об эксперте</b>	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович

<p>Образование:</p> <p>Специальность:</p> <p>Ученая степень (звание):</p> <p>Стаж работы:</p> <p>Место работы и должность:</p> <p>Реквизиты аттестации:</p> <p>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:</p>	<p>высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)</p> <p>историк, археолог</p> <p>кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)</p> <p>33 года</p> <p>Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии</p> <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного</p>
---	--

	<p>кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
--	---

## **Эксперт**

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

эксперт К.Э. Герман

### **Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-13588/24-0-1 от 07.06.2024.

Договор подряда № 7/04/1-24-ДОГ от 15.10.2024 г.

### **Цель экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного

наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

**Перечень документов, представленных заявителем:**

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-13588/24-0-1 от 07.06.2024.
2. Копия письма ООО «Промбокс» № 0076-06/24 от 21.06.2024 г.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3497.
4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3497.

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3043.

6. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3043.

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516.

8. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516.

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с представленной заявителем документацией по объекту экспертизы – земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка;

- историко-библиографические исследования, изучение картографических источников, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия;

- анализ сведений об археологических исследованиях, ранее проведенных в районе расположения земельного участка;

- определено положение участка – объекта экспертизы на следующих картографических ресурсах:

- Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>);

- Публичная кадастровая карта: Ленинградская область (URL <https://roscadastr.com/map/leningradskaya-oblast>);

- Региональная геоинформационная система Ленинградской области. Картографические материалы (URL <https://fpd.lenobl.ru/app/4/layers>);

- Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Перечень ОКН (URL <https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers>),

- Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>);

- выполнена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ (визуальное обследование и фотофиксация участка обследования, закладка и документирование разведочных археологических шурфов).

Основные методы проведенного исследования: анализ документальных и библиографических источников, картографический метод, натурное визуальное обследование, полевое археологическое исследование (археологическая разведка) с осуществлением локальных земляных работ.

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление о расположении земельного участка – объекта экспертизы, его современном состоянии, перспективах обнаружения на участке объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заложен и документирован разведочный археологический шурф.

На основании изучения, представленных заявителем и собранных материалов, проведенных натурных исследований был сделан вывод, что объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

**Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной и справочной литературы**

В процессе работы по сбору документальных и библиографических данных были изучены и проанализированы:

***1. Нормативная и методическая документация:***

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);

2. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон.»;

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);
7. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;
10. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;
11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;



13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г;

14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

16. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

17. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №10-18 от 19.01.2016 г;

## ***2. Библиографические источники.***

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.

2. Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.

3. Беспятых Ю.Н. Александр Данилович Ментиков: Мифы и реальность. СПб., 2005.

4. Богуславский О.И., Лазарев А.А. Археологические исследования поселения Усть-Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Том 3. СПб., 2013.

5. Бубрих Д.В. Происхождение карельского народа. П., 1947

6. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического

наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. СПб., 2016.

7. Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004.

8. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

9. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.

10. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

11. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.

12. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019.

13. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020.

14. Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.

15. Гусенцова Т.М, Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011.

16. Дегтярев А.Я. Место битвы изменить нельзя // Колпица. СПб., 1995. С. 78-82 и мн. др.

17. Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016.

18. Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969.

19. Ёлшин Д. Д. Очерк истории кирпичной промышленности в Санкт-Петербурге в XVIII – начале XX в.//Бюллетень ИИМК РАН №7. СПб 2015.

20. Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974.

21. Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975.

22. Кобак А.В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009.
23. Конькова О.И. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб., 2008.
24. Корзухина Г.Ф. Русские клады. М.-Л. 1954.
25. Кочуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981.
26. Лесман Ю.М. Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990.
27. Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993.
28. Марков А. Топография кладов восточных монет. СПб. 1910.
29. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
30. Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853.
31. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.
32. Новожилов Г. А. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013.
33. Новожилов Г. А. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997.
34. Пашуто. В.Т. Внешняя политика Древней Руси. М. 1968
35. Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851.
36. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
37. Полное собраніе законовъ російской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С.
38. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербуржские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010.
39. Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси //Труды Государственного Эрмитажа. Т. 9 Л. 1967.
40. Пыляев М.И. забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб, 1889. С 85-87.

41. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008.
42. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721.
43. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе древнерусской народности. СПб, 1997.
44. Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010.
45. Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981.
46. Селезнев А.А. Историко-географическая реконструкция места Невской битвы // Псковский военно-исторический вестник. Вып.3. С
47. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570 - км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб, 2010.
48. Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб, 2006.
49. Сорокин П.Е. О происхождении и ранней истории ижоры. // Клио. №9. Спб., 2012.
50. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
51. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб, 2017.
52. Сорокин П.Е. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула, 2002.
53. Сорокин П.Е. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб, 2002.
54. Сорокин П.Е. Усть-Ижора. Программа создания музея-заповедника // Святой Александр Невский. Усть-Ижора, 1999.
55. Сорокин П.Е. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. СПб, 2000.
56. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб, 2009. С. 205-221.

57. Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб, 2011.
58. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб, 2011.
59. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб, 2016.
60. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.
61. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб, 2016.
62. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959.
63. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15> (дата обращения 4.07.2021).
64. Трубников Г. И. Усть-Ижора, Металлострой – рядом и вместе. СПб. 2017 .
65. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
66. Хвощинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб, 2004. С. 103.
67. Шалыгина Н.В. Архаичные формы одежды води и ижоры // Древняя одежда народов Восточной Европы. М., 1986.
68. Шардунов В.Н., Ерохина О.В. Немецкие колонии Санкт-Петербургской губернии: появление и развитие в 1765-1800-х гг. // Журнал Фронтирных Исследований 2023. №1.
69. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
70. Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961.
71. Шаскольский И. П. Сражение на Неве (к 750-летию) // Колпица. СПб, 1995.

72. Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийскофинских племен юговосточной Прибалтики в свете данных современной науки // Финноугры и славяне. Л., 1979.
73. Широбоков И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб, 2015.
74. Широбоков И.Г., Верховцев Д.В. Данные краниологии к вопросу о происхождении ижоры. // Радловский сборник. Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2015 г. СПб, 2016.
75. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021.
76. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб, 2011.
77. Tallgren A.M. The Prehistory of Ingria // Eurasia Septentrionalis Antiqua. XII. Helsinki, 1938.

### ***3. Электронные ресурсы.***

1. Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>);
2. Публичная кадастровая карта: Ленинградская область (URL <https://roscadastr.com/map/leningradskaya-oblast>);
3. Региональная геоинформационная система Ленинградской области. Картографические материалы (URL <https://fpd.lenobl.ru/app/4/layers>);
4. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Перечень ОКН (URL <https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers>);
5. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).

### **Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.**

#### ***1. Географическая характеристика участка исследований.***

Обследованные земельные участки согласно данным Росреестра<sup>1</sup> локализуется в северо-западной части территории внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, на западе Колпинского

<sup>1</sup> Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>).

района, на юго-востоке города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

**В письме Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-13588/24-0-1 от 07.06.2024 речь идет о двух земельных участках под объект «Строительство Производственно-складского комплекса» по адресам: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 380 (кадастровый номер 78:37:1781905:3043) и г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, Софийская улица (кадастровый номер 78:37:1781905:3497).**

**В дальнейшем, в соответствии с письмом ООО «Промбокс» № 0076-06/24 от 21.06.2024 г. земельные участки с кадастровыми номерами 78:37:1781905:3043 и 78:37:1781905:3497 были объединены в один земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 общей площадью 85935 кв. м. (8,5935 га) по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка.**

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.<sup>2</sup> Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.<sup>3</sup> Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.<sup>4</sup>

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой<sup>5</sup>. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении

<sup>2</sup> Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

<sup>3</sup> Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

<sup>4</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

<sup>5</sup> Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.

мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции<sup>6</sup>. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории южного Приневья выступ Балтийско-Ладожского (ордовикского) глинта отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины. Объект исследования расположен в центральной части Приневской низменности. Глинт проходит около 12 км южнее обследованных участков по линии Павловск - Войсковоро. С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Округа Санкт-Петербурга освободилась от ледника около 12400 лет назад. У южного края ледника образовалось обширное Балтийское приледниковое озеро, занимавшее большую часть территории Приневья. Уровень и очертания этого водоема постоянно менялись, завися от поступления таящих ледниковых вод и климата.<sup>7</sup> Прорыв порогов в Южной Скандинавии 11000 лет назад привел слиянию озера с Атлантикой. Солёный водоем берега, которого лежали ниже современного уровня Балтики получил название Иольдиевого моря. Около 9500 лет назад водоем снова отделяется от Балтики и получает название Анцилового озера. Ладога в это время представляет собой уже отдельный бассейн, связанный с большим Анциловым озером проливом на севере Карельского перешейка. 7500-4000 лет назад Анцилово озеро соединилось с Северным морем. Новый водоем получил название Литорингового моря. Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий 5-4 лет назад. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.<sup>8</sup> По её руслу в море впадала река Пра-Тосно, аккумулирующая сток с востока Ижорского плато на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу на востоке. Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской трансгрессии с образованием около 2800-3100 лет назад. Невы. Этот

<sup>6</sup> Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.

<sup>7</sup> Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975. С. 139-142

<sup>8</sup> Изложено по: Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156; Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб.,1993. С. 61–84.



же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.<sup>9</sup>

Обследованные участки расположены в левобережье р. Мурзинка, левого притока р. Нева (Балтийский сток) на территории мелиорированных сельхозугодий.

## ***2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.***

Грунтовые могильники эпохи средневековья известны в южном Приневье с начала XX столетия. В ходе строительных работ у пос. Войскового были случайно обнаружены погребения XII-XIII вв. Их материалы опубликованы А.М. Тальгреном в 1938 году и долгое время оставались единственным источником по археологии ижоры в регионе.<sup>10</sup> В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года.<sup>11</sup> Однако несмотря на неподдельный интерес историков к проблеме заселения территории в средние века<sup>12</sup> и подробностям Невской битвы<sup>13</sup> археологические работы в южном Приневье на территории города стали проводиться только в конце XX столетия. Начало полевых исследований на территории южного Приневья, связано деятельностью треста Леноблреставрация и под руководством П.Е. Сорокина (позднее археологической лаборатории и Санкт-Петербургской археологической экспедиции в составе Северо-Западного филиала РНИИИ культурного и природного наследия). В период с 1988 по 1991 год в устье р. Ижора на территории поселка Усть-Ижора Колпинского района города Петром Егоровичем проведен ряд комплексных исследований, археологических, фортификационных и архитектурных памятников. Была исследована округа Невской битвы 1240 года, проведены архитектурно-реставрационные раскопки церкви святого благоверного князя Александра Невского, а также установлено местоположение первого (1712 г.) и последнего (сгорел в 1797 г.) деревянных храмов святого Александра Невского, выявлены 4 позднесредневековых селища по обоим берегам Ижоры, обследованы

<sup>9</sup> Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 686

<sup>10</sup> Tallgren А.М. The Prehistory of Ingria // Eurasia Septentrionalis Antiqua. XII. Helsinki, 1938. P. 79–108; Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе древнерусской народности. СПб., 1997. С. 71-72.

<sup>11</sup> Кобак А.В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009. С. 165.

<sup>12</sup> Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийскофинских племен юговосточной Прибалтики в свете данных современной науки // Финноугры и славяне. Л., 1979. С. 44-46; Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе древнерусской народности. СПб., 1997. С. 71-72.

<sup>13</sup> Прим. Шаскольский И. П. Сражение на Неве (к 750-летию) // Колпица. СПб., 1995. С. 61-68; Дегтярев А.Я. Место битвы изменить нельзя // Колпица. СПб., 1995. С. 78-82 и мн. др.

некрополь XVIII-XIX столетий, несколько памятников гражданской архитектуры XIX в., бичевник левого берега р. Ижора, фрагмент Шлиссельбургского тракта XVIII-XIX вв, фортификационные сооружения петровского времени и территория усадьбы А.Д. Меньшикова (последняя признана утраченной). По результатам этих работ в 1998 году на государственную охрану поставлены как памятники археологии поставлены Поле Невской битвы 1240 г. («Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году»); Гнездо позднесредневековых поселений XIV-XVII в.в. и Земляная фортеция, начала XVIII в. и предложен проект создания музея заповедника.<sup>14</sup> В 90 е годы Петр Егорович продолжает серию исследований укреплений времени шведского правления и Северной войны и обследует укрепления Дудергофа, Корчино и Апраксина городка.<sup>15</sup>

Со второй половины 2000-х годов интенсивность спасательных археологических работ в Санкт-Петербурге значительно повысилась. Валообразному увеличению археологических исследований немало поспособствовали работы 2006–2009 годов все той же СПбАЭ под руководством П.Е. Сорокина<sup>16</sup> на памятниках Охтинского мыса, доказавшие широкой общественности перспективность разведок и раскопок на территории застроенного города. Значительное положительное влияние на частоту и качество археологических работ в Санкт-Петербурге оказал ряд изменений федерального и городского законодательства. Этапным событием для археологическое изучение г. Санкт-Петербург в целом и его Колпинского района в частности стало с принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» включившего Колпинский район в территорию предварительных археологических разведок (ЗА) Изменения федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия привнесли коррективы в городское законодательство в этой сфере. Важнейшим этапом развития петербургской

<sup>14</sup> Сорокин П.Е. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. СПб., 2000. С. 113–117; Сорокин П.Е. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула, 2002. С. 15–31; Сорокин П.Е. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб., 2002. С. 151–158; Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012. С. 276–286

<sup>15</sup> Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах - 2012: материалы науч. конф. СПб., 2012. С. 276-286

<sup>16</sup> Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009. С. 188-204; Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221. и мн. др.

археологии стала обязательная государственная историко-культурная экспертиза земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, обусловленная изменениями 2016 года в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.<sup>17</sup> Разведочные работы в границах Колпинского района Санкт Петербурга регулярно проводят специализированные организации как государственные (ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ) так и частные АНО «НИЦ «Актуальная археология», ООО «ПИРС» АНО «НИИ культурного и природного наследия», ОАО «НИИИ Спецпроектрестоврация», ООО «НИиПИ Спецрестоврация» и пр. Именно с охранными археологическими работами связаны исследования некрополей и поселений южного Приневья в верхнем течении рек Ижора и Славянки. С 2010 года экспедицией ИИМК РАН ведутся работы на многослойном «Поселении Войскорово» содержащим напластования раннего железного века и позднего средневековья. Памятник был открыт в 2010 г. С.А. Семеновым в ходе разведок по отводу автомобильной дороги Москва-Петербург. Среди прочего шурфовкой была выявлена очажная яма, содержащая материалы раннего железного века.<sup>18</sup> В 2014 году Ст. Васильев уточнял границы выявленного поселения.<sup>19</sup> В 2018 году культурный слой памятника был частично уничтожен несанкционированным строительством. Работы были остановлены органами охраны объектов культурного наследия. После чего на площади более 7000 м.кв. были выполнены охранные раскопочные исследования под руководством А.Ю. Городилова. Датировка сохранившейся части памятника по результатам раскопок – XIV-XVI вв.<sup>20</sup> Летом 2012 года при прокладке газопровода в поселке Усть-Ижора экспедицией Отдела охранной археологии ИИМК РАН были уточнены границы, датировка и состав слоя объекта культурного наследия федерального значения «Место битвы А. Невского со шведами в

<sup>17</sup> Изложено по: Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон.» // Электронная публикация. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. URL: <https://peterburg-pravo.ru/zakon/2009-01-19-n-820-7/pr-2.html>.; Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (с изменениями и дополнениями) // Консультант плюс [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>; Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С.11-42; Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261-271.

<sup>18</sup> Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30

<sup>19</sup> Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. СПб., 2016.

<sup>20</sup> Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 9–40

1240 году».<sup>21</sup> В 2016 году границы памятника были утверждены распоряжением КГИОП № 10-18 от 19.01.2016. При сравнении материалов исследований 1888-1990 гг., ИИМК 2012 и документации по границам утверждённым КГИОП становится понятно что в границы федерального ОКН в 2016 году вошли все памятники истории и культуры заявленные П.Е. Сорокиным в 1999.<sup>22</sup> В долине р. Славянка в период с 2013 по 2015 гг. были исследованы два грунтовых могильника Порицы и Покровская датируемые временем классического и позднего средневековья. В 2013 году нарушенный при прокладке межпоселкового газопровода некрополь с грунтовыми захоронениями у д. Покровское был обследован И.В. Стасюком. По результатам сравнительного анализа вещевого инвентаря памятник датирован XIII-XVI вв.<sup>23</sup> В том же году у д. Порицы в результате разведочного обследования земельного отвода выявлен еще один грунтовый могильник. В полевые сезон 2013-2015 г. экспедицией филиала НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина было исследовано 172 м.кв. (около 1/3) площади выявленного памятника. Его датировка по результатам работ определена как XIV-XVII вв.<sup>24</sup>

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении южного Приневья в каменном и бронзовом веке. Ближайшие памятники эпохи неолита (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховская, Охта 1) и раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) расположены на заливах Литорингового моря либо протоках, впадающих в эти заливы. На многослойном археологическом памятнике Охтинского мыса напластования неолита отделены от культурного слоя раннего железного века метровым слоем стерильного песка, сформированного при прорыве Невы.<sup>25</sup> Таким образом говорить о заселении бассейнов рек Тосна, Славянка и Ижора, сформированных в нынешнем виде

<sup>21</sup> Богуславский О.И., Лазарев А.А. Археологические исследования поселения Усть-Ижора //Бюллетень ИИМК РАН. Том 3. СПб., 2013. С. 137-144.

<sup>22</sup> Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №10-18 от 19.01.2016 г.// Электронный ресурс <https://kgior.gov.spb.ru/media>; Сорокин П.Е. Усть-Ижора. Программа создания музея-заповедника // Святой Александр Невский. Усть-Ижора, 1999. С. 54–67.

<sup>23</sup> Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 276-285.

<sup>24</sup> Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 286–300.

<sup>25</sup> Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24; Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011. С. 421-451; Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011. С.368–382.

после образования Невы, при отсутствии археологических данных, можно только в предположительном ключе.

К периоду раннего железного века относится уничтоженная в ходе строительства скоростной автомагистрали Санкт-Петербург-Москва часть многослойного поселения у поселка Войсковоро. Из культурного слоя памятника (очажной ямы) среди прочих находок происходила лепная штрихованная керамика раннего железного века.<sup>26</sup> Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на Охтинском мысу<sup>27</sup>, в верхнем Полужье,<sup>28</sup> на островах Финского залива<sup>29</sup> и памятниках Приильменя.<sup>30</sup> К сожалению эта часть поселения была полностью уничтожена несанкционированными дорожными работами без предварительных археологических исследований.<sup>31</sup>

В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы».<sup>32</sup> Археологически торговая активность этого периода (VIII-X вв.) маркируется монетными кладами в устье Невы<sup>33</sup> и Южном Приладожье.<sup>34</sup> Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, проходящий по южной окраине Карельской земли (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с й Новгородской республикой, и Русью в целом. Юридически в XI-XV вв. территория обследуемая территория принадлежит особому административно-политическому образованию - Водской «Вотской» земле подвластной Господину Великому Новгороду. В XII-XIV вв.

<sup>26</sup> Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

<sup>27</sup> Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382

<sup>28</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020. С.233–248.

<sup>29</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020. С.233–248

<sup>30</sup> Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

<sup>31</sup> Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 9-40

<sup>32</sup> Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. – М. 2008. – С. 352,353.

<sup>33</sup> Марков А. Топография кладов восточных монет. СПб. 1910. С30. П. 171.

<sup>34</sup> Корзухина Г.Ф. Русские клады. М.-Л. 1954. С. 25, 39, 101,102; Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси // Труды Государственного Эрмитажа. Т. 9 Л. 1967. С. 138.

бассейн Невы населяет ижора – на данный момент наименее изученный народ финно-угорской группы. Папские буллы упоминают ижору среди языческих народов со второй половины XII века, новгородские летописи повествуют о походе в приделы Ижорской земли в первой половине XIII в. Это на сто-сто пятьдесят лет позже письменных упоминаний их западных, северных и восточных соседей - финноугорских народов водь, карела и весь.<sup>35</sup> В дискуссии о происхождении ижорян можно выделить две точки зрения. Первая считает ижору потомками отделившейся части карельского племенного образования, сформировавшим свой диалект языка ко второй половине XII столетия в отсутствии экономических связей с основным ядром карельской культуры.<sup>36</sup> Другая версия выводит ижору из автохтонного населения южного Приневья и южного побережья Финского залива.<sup>37</sup> Обе теории опираются историко-географическую аргументацию с привлечением археологических материалов. Впрочем, исследования генетиков последнего времени ясности в вопросе не принесли.<sup>38</sup> Для славянского населения Новгородской земли XI-XIII вв. характерен курганный погребальный обряд. Грунтовые могильники традиционно приписываются финноуграм.<sup>39</sup> Как правило захоронения делались на берегах ручьев, рек и озер на склонах всхолмлений рельефа. В южном Приневьи некрополи как правило не большие, порядка 10 захоронений, принадлежащие одному роду в течении нескольких поколений. Материальная культура ижоры по мнению П.Е. Сорокина в целом сходна с культурами соседних прибалтийско-финских народов. В большинстве захоронений найдены керамические сосуды, ставившиеся у ног, и ножи на поясе. Оружие (мечи, топоры, копья, сулицы и стрелы), а также косы-горбуши, бронзовые и железные котлы, кресала и огнива были характерны для мужских захоронений. Женские погребения сопровождалось богатыми наборами украшений с прибалтийско-финскими овально-выпуклыми и подковообразными фибулами.<sup>40</sup> Большая часть материалов, полученных из ближайших к месту обследования грунтовых захоронений могильника у д. Покровское (топоры, наконечник копья, кольцевая фибула, ножи и пр.) датируются XIII в. (т. е. относятся ко времени письменных упоминаний ижоры) и находят прямые аналогии в древнерусской культуре. Однако по ряду косвенных признаков автор исследований относит

<sup>35</sup> Сорокин П.Е. О происхождении и ранней истории ижоры. // Клио. №9. Спб., 2012. С.91, 92.

<sup>36</sup> Прим. Бубрих Д.В. Происхождение карельского народа. П., 1947. С. 32

<sup>37</sup> Прим. Конькова О.И. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. Спб., 2008. С. 9-32

<sup>38</sup> Широбоков И.Г., Верховцев Д.В. Данные краниологии к вопросу о происхождении ижоры. // Радловский сборник. Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2015 г. Спб., 2016. С. 408-421.

<sup>39</sup> Новожилов Г. А. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. Спб. 1997. С. 46, 47.

<sup>40</sup> Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. Спб., 2017. С. 24.

оставившее могильники население к финноугорскому племени ижора.<sup>41</sup> Д. Косвенно указывает на финскую этничность людей, оставивших могильник и тот факт, что по мимо традиционных для древнерусского погребения вещей в могилах найден ряд предметов характерных для захоронений финнов севера и запада Новгородской земли: нож медорезка<sup>42</sup> и фрагмент пружинных ножниц.<sup>43</sup> Аналогии с соседним позднесредневековым ижорским могильником у д. Порицы прослежены И.Г. Ширококовым и в антропологических материалах.<sup>44</sup>

На рубеже XII-XIII доминирование Новгородской республики в Восточной Прибалтике оспаривают германские и скандинавские крестоносцы. Осложняются Новгородско-Шведские отношения. Борьба за влияние над балтскими и финскими племенами развернулась на территории Финляндии и Приневья при деятельном участии как дружин крестоносцев и новгородцев, так и ополчения эми, карелов, ижорян и других племен. Череда боестолкновений в целом не была для шведов удачной: поражения у реки Воронеж, разрушение столицы королевства Сегтуны и опорного центра колонизации города Або, поражение в Невской битве перенесли конфликт из Приладожья и Приневья на Карельский перешеек.<sup>45</sup> Закончилось противостояние спустя 30 лет подписанием Ореховского мирного договора 1323 года, определившим границу между русской и шведской территорией по линии р. Сестра- оз. Сайма.<sup>46</sup>

В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксирующие сведения о статусе и названии поселения, населении, размерах земельного фонда, фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении территории. Округа обследуемого участка вошла в состав обширной Водской пятины<sup>47</sup>. Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда

<sup>41</sup> Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 284,285.

<sup>42</sup> Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С.251; Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006. С. 94–111

<sup>43</sup> Кочуркина С. И. Археологические памятники карелы. Л., 1981. С. 144,146,150; Хвоцинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004. С. 103.

<sup>44</sup> Ширококов И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015. С. 456–469

<sup>45</sup> Пашуто. В.Т. Внешняя политика Древней Руси. М. 1968. С. 146-150; Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.С. 28-69; Селезнев А.А. Историко-географическая реконструкция места Невской битвы // Псковский военно-исторический вестник. Вып.3. С.17-23.

<sup>46</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.

<sup>47</sup>Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.

своились налоговые сборы с округи. Обследуемая территория в это время принадлежит к Никольскому Ижерскому погосту, Ореховетского уезда Вотьской пятины.<sup>48</sup> Население в период XV-XVI вв. составляют московские и переселенные из других областей Московского государства помещики, ставшее автохтонным славянское большинство, отдельные локальные финноязычные группы восходящие к западным («вожане», «чудины») и восточным («ижоряне», «ковошане» и др.) прибалтийским предкам<sup>49</sup>. По сравнению возвышенными и удобными для сельскохозяйственного освоения соседними территориями Нижнего Поволжья и Ижорского плато, заболоченные земли южного Приневья оставались заселены лишь не многочисленным ижорским населением. Продвижение русских колонистов в Приневье проходило по предположению П.Е. Сорокина началось в XIII в. интенсифицировалось после постройки крепости Орешек в XIV-XV в. Об этих процессах свидетельствует гидроним «Славянка», закрепившийся за кратчайшим водным путем с Ижорского плато в Приневье. Топонимика фиксирует и обратные процессы переселения ижорян на плато и в Приневскую низменность.<sup>50</sup> Внешняя политика Московского государства на его северо-западном пограничье в конце XV начале XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501-1503 закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве<sup>51</sup>. В 1503 г. на выгодных для Москвы условиях, между сторонами, было заключено шестилетнее перемирие, последовательно возобновлявшееся в 1509, 1514, 1521, 1531, 1534 и 1550 гг.<sup>52</sup>. Прекращение на пятьдесят лет военных действий на северо-западном фронтире способствовало дальнейшему развитию региона.

События второй половины XVI на долгое время перечеркнули хрупкий мир в восточной Прибалтике. В 40-50-е гг. шведский король Густав Ваза взял курс на военную конфронтацию с Россией. Последовавшая в 1554-1557 гг. русско-шведская война развернулась на территориях соседней волости Корела и не принесла успехов шведской короне. Мир был заключен по Ореховецкой границе 1323 г. В конфликте помимо регулярной армии, принимали участие помещики и земцы Водской пятины под командованием новгородского наместника Ф. Д. Палецкого<sup>53</sup> В 1554 г. перемирие между

<sup>48</sup> Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временник Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851. Л. 341-378

<sup>49</sup>Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.

<sup>50</sup> Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.С. 119-120.

<sup>51</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 44.

<sup>52</sup> Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961. С. 380.

<sup>53</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 144.



Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами дани, предполагавшихся по договору<sup>54</sup>. В 1558 г. после обстрела крепости Ивангород из Нарвы началась Ливонская война, переросшая позже в войну за Ливонское наследство. Конфликт проходил между Русским царством, Великим княжеством Литовским (с 1569 г. Речью Посполитой), Шведским и Датским королевствами и был одним из самых затяжных и тяжелых за всю отечественную историю. Последние фазы ливонской войны складывались для русского государства крайне неудачно. Осенью 1581 г. Шведские войска овладели Нарвой (ранее захваченной русскими), закрепились в Ивангороде, взяли Ям и Копорье<sup>55</sup>. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов<sup>56</sup>. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тявзенским мирным соглашением<sup>57</sup>. Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь спровоцировала внешнюю агрессию и интервенцию на северо-западном фронтире Русского царства. Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. Закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Новая провинция в составе Шведского королевства получила название Ингерманландия. Проживавшие на этих территориях русские люди, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель покинуть родные места и переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.<sup>58</sup>

В округе обследуемого участка археологию времени поздней Новгородской республики – Московского царства представляют производственный комплекс, выявленный в составе «Поселения Войсковорова», позднесредневековые поселения в устье Ижоры и грунтовый могильник Порицы. Некрополь у д. Порицы существовал с XIV по XVII столетие. Нижняя дата определена по пластинчатым фибулам и плетеным витым серебряным перстням<sup>59</sup> верхняя – шведскими монетами. Помимо древнерусских вещей в

<sup>54</sup> Попов В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г. // Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010. С. 109-130

<sup>55</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161.

<sup>56</sup> Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016. С. 59

<sup>57</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161-167.

<sup>58</sup> Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008. С. 27-39.

<sup>59</sup> Лесман Ю.М. Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990. С. 51, 75,76; Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981. С. 86-88, 123,125-127.

захоронениях найдены и кольцевидные фибулы. Характерные для финноугорского населения Карельского перешейка.<sup>60</sup> Нужно отметить и представительную линию импортных изделий, известных в Германии и Южной Скандинавии - кольцевых пластинчатых фибул с рукопожатием. Происхождение этой части материала связывается авторами работ с функционированием неевского участка новгородско-ганзейского торгового пути. Ранние могилы комплекса ориентированы на север и имеют богатый инвентарь, поздние могилы ориентированы на восток и скуднее снабжены вещевым материалом, что вероятно связано с распространением христианских традиций. Некрополь у д. Порицы характеризует время колонизации Приневья русским населением и процессов ассимиляции и христианизации финнов-ижорян.<sup>61</sup> Синхронный производственный комплекс у д. Войскорово на левом берегу ижоры содержит материалы XIV-XVI столетия: ножи, керамическую посуду и сопла, замок, крест тельник, ложновитой перстень и пр. Вся яма, захваченные раскопом имели в заполнении значительное количество угля, обожженных камней и шлака. Этот факт в сочетании с отсутствием жилых построек на 7000 кв.м раскопа заставил интерпретировать исследованную часть памятника как производственный комплекс, связанный с обработкой металла.<sup>62</sup>

104 года под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной Ингерманландии (название в период Шведского владычества). Новые власти заселяют территорию, изрядно обезлюдившую в результате предшествующих военных действий и миграций, финнами – лютеранами. Переселенцам давалось освобождение от службы в армии. Миграция шла из двух территорий Финляндии прихода Эюрпя провинции Саво, приграничного Ингерманландии и остальных приходов Саво. Две этнические группы – савокотт и эвмремейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию. К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православию и балтско-финскому язычеству<sup>63</sup> прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью<sup>64</sup>. В период шведского владычества исследуемая часть территории южного Приневья лежала в пределах Спасского погоста Нотебургского лена. Южнее лежали Ижорский, Славянский и Дудергофский

<sup>60</sup> Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С. 94.

<sup>61</sup> Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Материалы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. С.298,299.

<sup>62</sup> Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 33-40

<sup>63</sup> Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. // Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.

<sup>64</sup> Грот. Л. П. Как летописная чужь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016. С. 93-100.

погосты включавшие в себя часть территории южного Приневья. Ингрис - Ижорский погост с центром Ingris hoff (район современного поселка Войсковоро) был передан во владения флотоводцу Классу Горну. Дудерговский (с центром в Duder hoff на восточном берегу Дудерговского озера. Сейчас южная часть г. Красное село) – стал баронством под властью наставника шведского короля Густова II, Иоганна Шютте (Scytte). Позднее в 1629 году он становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии.<sup>65</sup> Картографические материалы этого времени отражают следующую картину: населенные пункты (деревни, мызы) располагались преимущественно по берегам и в устьях рек – Ижоры, Славянки либо вдоль левого берега Невы. Дороги как правило проходили по высоким берегам рек. Исключение составлял тракт соединявший Дудергоф и устье Ижоры и проходящий по краю глинта до среднего течения Славянки. Вероятно, использовались и водные пути сообщения – уже упомянутые реки Ижора и Славянка. В округе работ населенных пунктов не прослеживается.

Шведская Ингерманландия была занята русскими войсками под командованием Б.П.Шереметьева в ходе весенней кампании 1703 г., в самом начале Северной войны<sup>66</sup>. Этим событиям предшествовал поход русских войск под началом Ладожского воеводы П.М. Апраксина от городка на р. Лава, по которой тогда проходила граница со Швецией через южное Приладожье в восточную часть Ижорского плато, к Дудергоффу. Петру Матвеевичу противостоял генерал-майор А. Крониорт, укрепивший полевыми оборонительными конструкциями устья Тосны и Ижоры, обновивший укрепления Ниешанцаи сосредоточивший значительный отряд в дудерговских укреплениях. Русские войска, выдвинувшись вдоль левого берега Невы разбили шведов у Ижоры и Тосны, пересекли Ижору по броду у Ингриса и взяли укрепления Крониорта в районе современного Пушкина. Крониорт отвел войска в укрепления Дудергофа. Наличие за спиной принадлежащих шведам укреплений Нотеборга и Ниена и сильный отряд в дудерговских укреплениях заставил Апраксина отступить сначала за Тосну, а затем и к Лаве в укрепленный Апраксин городок. После взятия Нотебога и Ньена южное Приневье вошло состав Российской империи. Тем не менее беспокоящие набеги шведов продолжались вплоть до 1708 года, и закончились после поражения десантного корпуса генерал-майора Г. Люберккера под Корчмино, восточнее устья Ижоры.<sup>67</sup> В 1721 г. завоевания России в

<sup>65</sup> Гиппинг А.И. Нева и Ниешанц. Из. СПб., 2003.С. 273.

<sup>66</sup> Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959. С. 433-434.

<sup>67</sup> Изложено по: Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.С. 151-196; Трубников Г. И. Усть-Ижора, Металлострой – рядом и вместе. СПб. 2017 .С. 12, 13; Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах - 2012: материалы науч. конф. СПб., 2012. С. 276-286.

войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор<sup>68</sup>. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул Князя Ингерманландского, а затем, в 1707 году и Герцога Ижорского.<sup>69</sup> Первое поместье князя располагалось в устье Ижоры на её правом берегу. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую и Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская),<sup>70</sup>. Обследуемая территория находится в составе последней. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованные участки были оказались в составе обширной Ингерманландской губернии. Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов<sup>71</sup>. Обследованная территория вошла в состав центрального Санкт-Петербургского уезда, и располагалась в его самой южной Усть-Ижорской волости на границе с Софийским (Царско-сельским уездом). Со второй половины XVIII население южного Приневья стремительно росло как за счет переселённых из центральной России крестьян, так и переселением немецких колонистов.<sup>72</sup> Русифицировалось и коренное ижорское население.<sup>73</sup> Продолжение нашла и тенденция к постройке столичной знатью загородных резиденций, заложенная в начале Герцогом Ижорским. В имении Ивановское петровского соратника И.И. Неплюева купленном

<sup>68</sup> Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

<sup>69</sup> Беспятовых Ю.Н. Александр Данилович Ментиков: Мифы и реальность. СПб., 2005. С. 130.

<sup>70</sup> Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

<sup>71</sup> Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15> (дата обращения 4.07.2021).

<sup>72</sup> Шардунов В.Н., Ерохина О.В. Немецкие колонии Санкт-Петербургской губернии: проявление и развитие в 1765-1800-х гг. // Журнал Фронтирных Исследований 2023.№1. С. 15-28; Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.С. 228

<sup>73</sup>Шалыгина Н.В. Архаичные формы одежды води и ижоры // Древняя одежда народов Восточной Европы. М., 1986. С. 220–228

Екатериной в конце столетия для любимого внука Александра был построен дворцовый комплекс «Пелла». Спустя немного времени усадьба была разрушена Павлом I для постройки Михайловского замка.<sup>74</sup> Группа картматериалов и статистических источников, связанная с генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным правительством Екатерины после пугачёвского бунта, иллюстрирует степень развития обследуемой территории в XVIII веке.<sup>75</sup> В ближайшей округе обследованных участков заселен и распахан левый берег Невы (деревни Рыбачья слобода, Усть-Славянка и Усть-Ижора). У впадения Кузьминки в Славянку прослежена деревня Гарры. Обследуемая территория занята лесом.

Уезд, образованный в 1727 г. после отмены петровских дистриктов, просуществовал вплоть до советских административных реформ 1923 года.<sup>76</sup> С конца XVIII столетия по начало XX в одним из основных занятий местного населения стало изготовление кирпича для нужд постоянно строящейся столицы.<sup>77</sup> В первой половине XIX столетия в регионе было 15 кирпичных заводов, принадлежащих как купцам, так и местным крестьянам. Развитие изучаемой округи в XIX столетии прекрасно прослеживается по историческим картаматериалам. Семитопографическая карта окружности Санкт-Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. отмечает картину сходную с ситуацией на конец XVIII века. Заселен берег Невы и место слияния Словянки и Кузьминки. На обследуемых участках -лес. Ситуация оживляется после постройки Николаевской железной дороги. Трехверстовка Шуберта 1855 года фиксирует по железной дороге полустанок славянка на левом берегу реки – основа поселка Петро-Славянка. Южнее полустанка появляется застройка. Застроен весь левый берег Невы, в округе появляются многочисленные кирпичные заводы. В границах обследуемого участка прослежены мелиорированные сельхозугодья. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга 1870-1890 отмечает на обследуемой территории сельхоз угодья и мелиорацию. Карта Центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года и карта РККА Ленинградской области 1941 года отображают ситуацию без изменений.<sup>78</sup>

Таким образом на протяжении XVII-первой половине XIX вв. обследуемые территории человеком не осваивались. В середине XIX-первой половины XX вв.

<sup>74</sup> Пыляев М.И. забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889. С 85-87.

<sup>75</sup> В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

<sup>76</sup> Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

<sup>77</sup> Ёлшин Д. Д. Очерк истории кирпичной промышленности в Санкт-Петербурге в XVIII – начале XX в. // Бюллетень ИИМК РАН №7. СПб 2015. С. 10-23.

<sup>78</sup> В качестве примера в альбоме иллюстраций приведены карты 1855 и 1913 гг.

обследуемая территория представляет собой сельскохозяйственные угодья в юго-восточных предместьях Петербурга (Петрограда, Ленинграда).

### **3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.**

Обследованные земельные участки согласно данным Росреестра<sup>79</sup> локализуются в северо-западной части территории внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, на западе Колпинского района, на юго-востоке города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

**В письме Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-13588/24-0-1 от 07.06.2024 речь идет о двух земельных участках под объект «Строительство Производственно-складского комплекса» по адресам: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 380 (кадастровый номер 78:37:1781905:3043) и г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, Софийская улица (кадастровый номер 78:37:1781905:3497).**

**В дальнейшем, в соответствии с письмом ООО «Промбокс» № 0076-06/24 от 21.06.2024 г. земельные участки с кадастровыми номерами 78:37:1781905:3043 и 78:37:1781905:3497 были объединены в один земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 общей площадью 85935 кв. м. (8,5935 га) по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка.**

Обследованный участок в плане представляет многоугольник. Площадь участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 составляет 85935 кв. м. (8,5935 га). Объект исследования расположен южнее и юго-западнее реки Мурзинка и представляет собой старые пахотные и сенокосные угодья, поросшие полевой растительностью и редко стоящими лиственными деревьями и кустарниками. Территорию пересекают мелиоративные каналы (рис.14-25). Участок обследования ровный, плавно снижающийся к речке Мурзинка (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 9 – 12 м). Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден.

<sup>79</sup> Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>).

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-13588/24-0-1 от 07.06.2024, обследуемый участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 расположен вне границ территории исторического поселения. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. От 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного участка – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Ближайшими к исследованным участкам археологическими памятниками можно считать объект культурного наследия федерального значения<sup>80</sup> Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году. Расположен по обеим берегам р. Ижора в месте впадения в р. Нева на территории исторического центра поселка Ижора Колпинского района Санкт-Петербурга в 7,45 км восточнее обследованных участков.

Упомянутые некрополи и поселение у поселка Войсковоро и могильники у деревень Покровское и Порицы расположены на значительном (от 12,6 до 20 км) расстоянии от места исследований. Земельные участки с кадастровыми номерами 78:37:1781905:3516 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

### **Ход и результаты полевого археологического обследования**

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном

<sup>80</sup> Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №10-18 от 19.01.2016 г.// Электронный ресурс <https://kgiop.gov.spb.ru/media>

участке с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 площадью 85935 кв. м. (8,5935 га) была произведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ.

### ***Методика полевых археологических работ***

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ) земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 (далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено в начале мая 2024 г. Работы проводились в соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и на основании Открытого листа № P018-00103-00/01112283, выданного на имя К.Э. Германа 02.04.2024 г.

Полевые разведочные работы проводились после ознакомления с архивными и библиографическими сведениями о ранее выявленных в зоне работ объектах археологического наследия, картографическими данными.

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование разведочного шурфа. В ходе разведки места закладки шурфа проводилась полная фотографическая фиксация ландшафта обследованного участка и всего процесса разведочных работ.

Границы территории обследования на местности не обозначены, в ходе натурных полевых исследований границы определялись с помощью приборов глобального позиционирования по данным, предоставленным заказчиком работ, в сопоставлении с открытыми картографическими данными. Противоречий с документами, предоставленными заказчиком, при этом не выявлено.

В ходе обследования в центре участка, было заложено 7 разведочных шурфов размерами 1×1 м и две разведочных зачистки размерами 1 м. Заложённые шурфы были ориентированы сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат шурфа принимался его юго-западный угол. Определение географических координат шурфов производилось с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических



полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

### ***Результаты натурного обследования земельного участка***

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок представляет собой старые пахотные и сенокосные угодья, поросшие полевой растительностью. В ходе осмотра обнажений грунта не находок обнаружено. Все разведочные шурфы и зачистки были выполнены вблизи к речке Мурзинка, где было возможно выявление древностей периода Средневековья – Нового времени (рис.12,13).

#### ***Шурф 1 (рис.26-30).***

Заложен в центральной части земельного отвода, на ровном участке поля, поросшего луговой растительностью. Координаты шурфа: 59°48'56.22"С 30°28'18.20"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (28– 30 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 40 см).

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,4 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

#### ***Шурф 2 (рис.31-35).***

Заложен в центральной части земельного отвода, на ровном участке поля, поросшего луговой растительностью. Координаты шурфа: 59°48'57.02"С 30°28'18.94"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (28– 30 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 40 см).

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,4 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

*Шурф 3 (рис.36-40).*

Заложен в центральной части земельного отвода, на ровном участке поля, поросшего луговой растительностью. Координаты шурфа: 59°48'57.58"С 30°28'19.48"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (38– 40 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 50 см).

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,5 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

*Шурф 4 (рис.41-45).*

Заложен в северной части земельного отвода, на ровном участке поля, поросшего луговой растительностью. Координаты шурфа: 59°48'58.27"С 30°28'20.80"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (18– 20 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 30 см).

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,3 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

*Шурф 5 (рис.46-50).*

Заложен в северной части земельного отвода, на ровном участке поля, поросшего луговой растительностью. Координаты шурфа: 59°48'58.87"С 30°28'20.70"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (18– 20 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 30 см).

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,3 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

*Зачистка 6 (рис.51-54).*

Заложена в северной части земельного отвода, на краю мелиоративной канавы, поросшей луговой растительностью. Координаты зачистки: 59°48'59.17"С 30°28'24.40"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (38– 40 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 40 см).

После фотофиксации зачистка была засыпана.

*Шурф 7 (рис.55-59).*

Заложен в южной части земельного отвода, на ровном участке поля, поросшего луговой растительностью. Координаты шурфа: 59°48'52.75"С 30°28'14.95"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (28– 30 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 40 см).

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,4 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

*Шурф 8 (рис.60-64).*

Заложен в южной части земельного отвода, на ровном участке поля, поросшего луговой растительностью. Координаты шурфа: 59°48'52.97"С 30°28'09.95"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (38– 40 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 50 см).

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,5 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

*Зачистка 9 (рис.65-68).*

Заложена в южной части земельного отвода, на краю придорожной мелиоративной канавы, поросшей луговой растительностью. Координаты зачистки: 59°48'53.04"С 30°28'04.92"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- распашка – коричневая супесь (28– 30 см).
- стерильный желтый плотный суглинок (прослежен на глубину до 30 см).

После фотофиксации зачистка была засыпана.

### **Обоснование выводов экспертизы**

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, а именно:

1. Земельные участки под объект «Строительство Производственно-складского комплекса» по адресам: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 380 и г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, Софийская улица, были отведены для нового строительства. Позднее они преобразовались в земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516.

2. Сведениями об отсутствии на данном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе и археологического), КГИОП не располагает.

3. Натурное полевое обследование Участка обследования, проведенное мае 2024 г. в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ, в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

4. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения

государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

### **Вывод**

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, ввиду отсутствия в пределах данных земельных участков объектов археологического наследия.

### **Перечень приложений к экспертизе:**

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

Приложение 4. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

17 сентября 2024 г.

*Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15.07.2009 г. № 569.*

## Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы **земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка** подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

от 17 января 2024.

Москва

№ 105

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная





Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «24» января 2024 г.  
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Воробьева Елена Валериевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с</li> </ul>

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых</li> </ul>

		<p>работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</p>
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
10.	Терская Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности</li> </ul>

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

## ДОГОВОР № 7/04/1-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«15» апреля 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Герман Константин Энрикович, паспорт

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

### 3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 15.04.2024 г. - 31.12.2024 г.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

## **5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика [germangermanik@yandex.ru](mailto:germangermanik@yandex.ru), с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного



уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в порядке, установленном пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## **10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА**

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p><b>Заказчик:</b>  <b>ИП Аврух Лев Григорьевич</b>  Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург,  ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230  ОГРНИП: 319784700004521  ИНН: 781011648229  Номер счёта: 40802810232280001927  Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»  АО «АЛЬФА-БАНК»  БИК: 044030786  Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p><b>Подрядчик:</b>  <b>Герман Константин Энрикович</b>  Паспорт  , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.</p>
--	--

**Заказчик**

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

**Исполнитель:**

Герман Константин Энрикович



Герман К.Э.

М.П.



**Утверждаю**  
ИП Аврух Лев Григорьевич

**Согласовано**  
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.

М.П.

Герман К.Э.

М.П.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка

### 1. Общие положения

**1.1. Адрес объекта:** земельный участок земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка.

**1.2. Основание для выполнения работ:** Договор № 7/04/1-24-ДОГ от 15.04.2024 г.

**1.3. Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.

**1.4. Исполнитель:** Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

**2. Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка.

### 3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

3.3. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

### 4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2024 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

## **4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):**

- 4.2.1. Подготовка, оснащение, выезд полевых бригад.
- 4.2.2. Описание ландшафтной характеристики расположения земельного участка.
- 4.2.3. Определение оптимального расположения шурфов по отношению к проектируемому участку.
- 4.2.4. Разбивка шурфов ориентированных по сторонам света.
- 4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к шурфовке.
- 4.2.6. Выбор условного нулевого репера, определение его абсолютной высоты по Балтийской системе высот. Нивелирование поверхности шурфов.
- 4.2.7. Выборка культурных напластований по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
- 4.2.8. Выявление археологического материала в культурном слое.
- 4.2.9. Изучение культурного слоя в процессе отрытия шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
- 4.2.10. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.
- 4.2.11. Зачистка материковой поверхности с целью выявления ям.
- 4.2.12. Фото- и графо- фиксация контуров ям.
- 4.2.13. Выборка заполнения ям и сооружений с применением специнструмента.
- 4.2.14. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфа и обнаруженных ям.
- 4.2.15. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
- 4.2.16. Фотофиксация профилей бортов шурфов.
- 4.2.17. Вычерчивание профилей, текстуальное описание стратиграфии, материка и иных объектов в шурфе.
- 4.2.18. Засыпка шурфов и рекультивация поверхности.
- 4.2.19. Ведение полевой документации.

## **4.3. Камеральные работы:**

- 4.3.1. Первичная классификация массового материала.
- 4.3.2. Первичная консервация полевого материала.
- 4.3.3. Камеральная обработка полевых коллекций.
- 4.3.4. Интерпретационная часть.
- 4.3.5. Анализ коллекций.
- 4.3.6. Составление полевой описи.
- 4.3.7. Перебелка и векторизация полевых чертежей.
- 4.3.8. Составление отчетной документации.

## **5. Технические требования к выполнению работ.**

---

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре в электронном виде.

## Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы **земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка** подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Документы, предоставленные заявителем

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-13588/24-0-1 от 07.06.2024.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Генеральному директору  
ООО «Зеленый Свет плюс»  
Турчаку Т.С.

[evo535@yandex.ru](mailto:evo535@yandex.ru)

№01-43-13588/24-0-1 от 07.06.2024

№ 01-43-13588/24-0-0 от 07.06.2024

На № 3-41/24 от 06.06.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по объекту: «**Строительство Производственно-складского комплекса**», по адресам:

– г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, территория предприятия "Ленсоветовское", участок 380,  
–г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, Софийская улица.

(согласно приложенной к запросу схеме) расположены в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанных земельных участков отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участков непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участки расположены вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемых

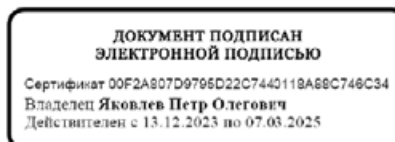
земельных участках. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельные участки являются объектами государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя Комитета**



**П.О. Яковлев**

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46

2. Копия письма ООО «ПромБокс» № 0076-06/24 от 21.06.2024 г.



Исх. № 0076-06/24  
от «21» июня 2024 г.

Аврух Лев Григорьевич  
Эл. почта: avruh2000@mail.ru

*Об объединении земельных участков*

Уважаемый Лев Григорьевич!

Уведомляю Вас, что произведено объединение земельных участков с кадастровыми номерами 78:37:1781905:3497 и 78:37:1781905:3043, о чем сделана запись о присвоении объединённому земельному участку нового кадастрового номера 78:37:1781905:3516 в Едином государственном реестре недвижимости 14.06.2024 (Выписка ЕГРН от 14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-160037433).

Приложение:

1) Выписка ЕГРН от 14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-160037433 – на 14 л.

С Уважением,  
Директор по развитию  
(по доверенности № 05 от 01.02.2024 г.)

В.Г. Зелепуга



Исполнитель: Шитова Л.К.  
Тел.: +7-931-201-64-30  
Почта: l.shitova@ilrc.ru

Юридический адрес:  
208099, Российская Федерация,  
г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Нарвский  
ин.тер., ул. Промышленная, дом 3В, к.д, лит. А, пом. №5

ИНН: 7805773951  
КПП: 780501001  
ОГРН: 120780073558

Тел.: 8 (931) 144 6646  
E-mail: info@prom-box.ru  
Сайт: www.prom-box.ru



3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3497.


**Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Санкт-Петербургу**  
 полное наименование органа регистрации права  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.03.2024, поступившего на рассмотрение 22.03.2024, 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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:	78:37:1781905:3497		
Номер кадастрового квартала:	78:37:1781905		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, Софийская улица		
Площадь:	56061 +/- 83		
Кадастровая стоимость, руб.:	100744717.17		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:37:1781905:3		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного использования		
Сведения о кадастровом инженере:	Венецкий Андрей Рэмович, СНИЛС 00731475826, договор на выполнение кадастровых работ от 18.12.2023 № 29-23, дата завершения кадастровых работ: 23.01.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0000004074405810023037565296442108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН1-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделен на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствии размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.547 от 27.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкино», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделен на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0988048141058302307665D5C4423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА И КАДАСТРА И АЭРОПРОМА Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН1-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЭМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филмала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения.</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат 0988048141058302310766505423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАДАСТРА И АРГОСЕРВИС Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом допастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ.ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.549 от 19.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ.ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p><input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R;</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат 098890487410583023057665DC9423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Регистрации КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродром, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПП аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет, вид наименования: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПП подзону, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПП, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 09B8048141058302D31766C5C442328 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН1-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пулково», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленым поясом, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 09880487410583023017665C5423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ1-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:	78:37:1781905:3497		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
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 государственной 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:37:1781905:3044. 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 статьей 56 Земельного		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 09B8048741058302D10766C5C442328 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024		




Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
		<p>кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: постановление Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный</p>	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0988904874105830230157665D5C4423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
		участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.02.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.02.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 21.12.2021 № 1449 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации.	
Подучатель выписки:		Коробов Михаил Львович	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000000141058202037665D50423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПромБокс", ИНН: 7805773951
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:37:1781905:3497-011/2024-3 13.03.2024 08:42:10
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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000040141052302010766050423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВ11-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000004014105253020157665DC9425208 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:3000	Условные обозначения		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0000048741052020037645D5C4423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

## 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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.03.2024г. № КУВН1-001/2024-82114590

Кадастровый номер: 78:37:1781905:3497

## 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	89°4.0'	338.18	данные отсутствуют	78:37:1781905:3496	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	209°56.3'	11.02	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	193°6.2'	27.13	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	219°9.9'	22.12	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	196°31.6'	26.51	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	272°18.4'	11.43	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	240°10.6'	14.48	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	275°23.3'	28.86	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	254°47.9'	16.93	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	242°20.6'	14.56	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	225°59.6'	13.88	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	238°52.5'	20.14	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	252°58.1'	26.97	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	241°20.8'	26.88	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	208°14.3'	14.25	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	196°55.0'	30.66	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	177°59.6'	40.54	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	265°49.2'	209.37	данные отсутствуют	78:37:1781905:3043	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.1	18°40.2'	239.35	данные отсутствуют	78:37:1781905:3044	адрес отсутствует



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

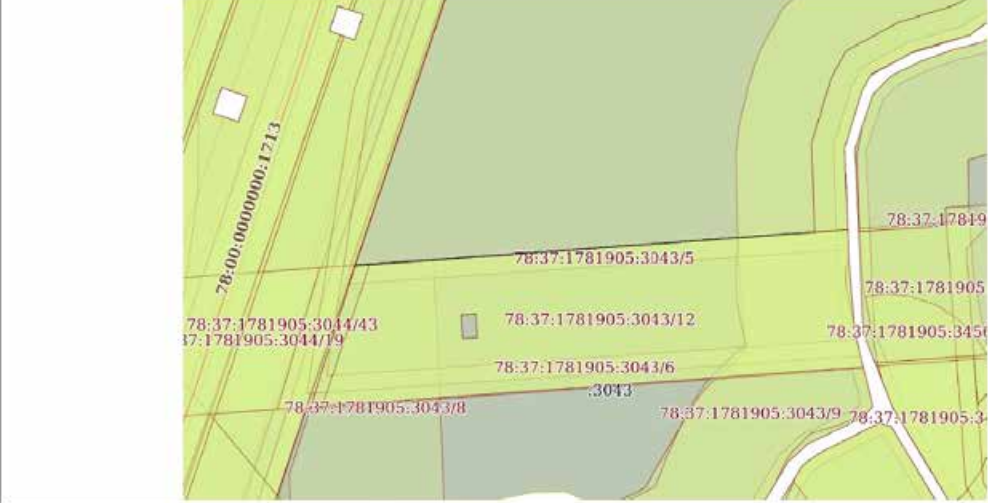
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	


Сведения о характерных точках границы земельного участка

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	81120.2	122418.98	-	0.05
2	81125.71	122757.12	-	0.05
3	81116.16	122751.62	-	0.05
4	81089.74	122745.47	-	0.05
5	81072.59	122731.5	-	0.05
6	81047.18	122723.96	-	0.05
7	81047.64	122712.54	-	0.05
8	81040.44	122699.98	-	0.05
9	81043.15	122671.25	-	0.05
10	81038.71	122654.91	-	0.05
11	81031.95	122642.01	-	0.05
12	81022.31	122632.03	-	0.05
13	81011.9	122614.79	-	0.05
14	81004	122589	-	0.05
15	80991.11	122565.41	-	0.05
16	80978.56	122558.67	-	0.05
17	80949.23	122549.75	-	0.05
18	80908.71	122551.17	-	0.05
19	80893.45	122342.36	-	0.05
1	81120.2	122418.98	-	0.05

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000004014105820201766050423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/1	
			
Масштаб 1:2000	Человечные обозначения		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0000048741052602013766585423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/2	
Масштаб 1:3000	Словные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000004874155820201766505423208 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/3	
Масштаб 1:3000	Словные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 000004874155820203766505423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/4	
Масштаб 1:3000	Словные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000401410536202017665054023208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	инициалы, фамилия



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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:37:1781905:3497/1	43	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984 года. Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности: а) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; б) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; в) загромождать подьезды и подходы к объектам электрических сетей; г) набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; д) устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); е) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); и) совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше); к) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); л) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушками и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:37-6.31; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу:</p>	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат 098890487410583023037665DC5423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590		Кадастровый номер: 78:37:1781905:3497	
78:37:1781905:3497/2	11971	Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная (Колпинский район); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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"); Реестровый номер границы: 78:00-6.425; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Водоохранная зона	
78:37:1781905:3497/3	11971	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ,	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 09B804874105B302D10766C5C4423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАЗАСТРА И КАРТОГРАФИИ Датой: 08.09.2024		

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590		Кадастровый номер: 78:37:1781905:3497	
		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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ваны; Реестровый номер границы: 78:00-6.426; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	
78:37:1781905:3497/4	56061	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона сельскохозяйственного использования	
78:37:1781905:3497/5	40	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 21.12.2021 № 1449 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная». Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Приказу Министерства энергетики Российской Федерации от 21.12.2021 г. №1449 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания - Россети», ИНН 4716016979, ОГРН 1024701893336. Почтовый адрес владельца публичного сервитута: 121353, г. Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Можайский, ул. Беловежская, д. 4, адрес электронной почты: info@fsk-ees.ru.; Реестровый номер	


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат 09B8048741058302D35766C5C423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024		

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН-001/2024-82114590		Кадастровый номер: 78:37:1781905:3497	
		границы: 78:00-6.1231; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная»; Тип зоны: Зона публичного сервитута	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п. 2 Правил выделении на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково». Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкино»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделении на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 098890487410583023057665D5C423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН1-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
		<p>средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПГ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне</p>	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 098890487410583023057665D5C423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Регистрации: КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
		ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №66-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе взлетных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкино»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. в) п.2 Правил выделенных на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат 098890487410583023057665DC9423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПОСЛУЖАТЕЛЬСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024		

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН1-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
		размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78.00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделенная на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78.00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 098890487410583023057665D5C423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78.00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 09B804874105E302D35766C8C4423268 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ1-001/2024-82114590			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3497	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/1


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	80908.71	122551.17	-	-
2	80893.45	122342.36	-	-
3	80893.75	122342.46	-	-
4	80897.31	122391.88	-	-
5	80908.84	122551.17	-	-
1	80908.71	122551.17	-	-

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000040141058202037665D5C9423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН1-001/2024-82114590				
Кадастровый номер:			78:37:1781905:3497	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/2				
Система координат				
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	81125.07	122718.07	-	-
2	81125.71	122757.12	-	-
3	81116.16	122751.62	-	-
4	81089.74	122745.47	-	-
5	81072.59	122731.5	-	-
6	81047.18	122723.96	-	-
7	81047.64	122712.54	-	-
8	81040.44	122699.98	-	-
9	81043.15	122671.25	-	-
10	81038.71	122654.91	-	-
11	81031.95	122642.01	-	-
12	81022.31	122632.03	-	-
13	81011.9	122614.79	-	-
14	81004	122589	-	-
15	80991.11	122565.41	-	-
16	80978.56	122558.67	-	-
17	80949.23	122549.75	-	-
18	80908.71	122551.17	-	-
19	80906.16	122516.32	-	-
20	80943.72	122515.46	-	-
21	80956.2	122516.75	-	-
22	80973.33	122520.73	-	-
23	80984.24	122523.81	-	-
24	80992.72	122527.11	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000040141058302010766050423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 34				
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590				
Кадастровый номер:			78:37:1781905:3497	
1	2	3	4	5
25	81010	122536.5	-	-
26	81019.14	122545.08	-	-
27	81024.82	122553.59	-	-
28	81037.48	122578.09	-	-
29	81043.9	122599.19	-	-
30	81051.86	122612.16	-	-
31	81061.73	122623.19	-	-
32	81066.68	122632.88	-	-
33	81071.05	122640.53	-	-
34	81077.01	122658.67	-	-
35	81078.26	122667.51	-	-
36	81078.6	122680.65	-	-
37	81077.45	122694.24	-	-
38	81078.28	122696.32	-	-
39	81086.92	122699.9	-	-
40	81093.5	122703.51	-	-
41	81099.7	122707.95	-	-
42	81105.17	122712.71	-	-
43	81119.45	122716.02	-	-
1	81125.07	122718.07	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 000004014105810000010766050425208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВН1-001/2024-82114590				
Кадастровый номер:			78:37:1781905:3497	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	81125.07	122718.07	-	-
2	81125.71	122757.12	-	-
3	81116.16	122751.62	-	-
4	81089.74	122745.47	-	-
5	81072.59	122731.5	-	-
6	81047.18	122723.96	-	-
7	81047.64	122712.54	-	-
8	81040.44	122699.98	-	-
9	81043.15	122671.25	-	-
10	81038.71	122654.91	-	-
11	81031.95	122642.01	-	-
12	81022.31	122632.03	-	-
13	81011.9	122614.79	-	-
14	81004	122589	-	-
15	80991.11	122565.41	-	-
16	80978.56	122558.67	-	-
17	80949.23	122549.75	-	-
18	80908.71	122551.17	-	-
19	80906.16	122516.32	-	-
20	80943.72	122515.46	-	-
21	80956.2	122516.75	-	-
22	80973.33	122520.73	-	-
23	80984.24	122523.81	-	-
24	80992.72	122527.11	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000401410581020101766050423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	инициалы, фамилия



Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 34				
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590				
Кадастровый номер:			78:37:1781905:3497	
1	2	3	4	5
25	81010	122536.5	-	-
26	81019.14	122545.08	-	-
27	81024.82	122553.59	-	-
28	81037.48	122578.09	-	-
29	81043.9	122599.19	-	-
30	81051.86	122612.16	-	-
31	81061.73	122623.19	-	-
32	81066.68	122632.88	-	-
33	81071.05	122640.53	-	-
34	81077.01	122658.67	-	-
35	81078.26	122667.51	-	-
36	81078.6	122680.65	-	-
37	81077.45	122694.24	-	-
38	81078.28	122696.32	-	-
39	81086.92	122699.9	-	-
40	81093.5	122703.51	-	-
41	81099.7	122707.95	-	-
42	81105.17	122712.71	-	-
43	81119.45	122716.02	-	-
1	81125.07	122718.07	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000401410581002010766050423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590				
Кадастровый номер:			78:37:1781905:3497	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	81120.2	122418.98	-	0.05
2	81125.71	122757.12	-	0.05
3	81116.16	122751.62	-	0.05
4	81089.74	122745.47	-	0.05
5	81072.59	122731.5	-	0.05
6	81047.18	122723.96	-	0.05
7	81047.64	122712.54	-	0.05
8	81040.44	122699.98	-	0.05
9	81043.15	122671.25	-	0.05
10	81038.71	122654.91	-	0.05
11	81031.95	122642.01	-	0.05
12	81022.31	122632.03	-	0.05
13	81011.9	122614.79	-	0.05
14	81004	122589	-	0.05
15	80991.11	122565.41	-	0.05
16	80978.56	122558.67	-	0.05
17	80949.23	122549.75	-	0.05
18	80908.71	122551.17	-	0.05
19	80893.45	122342.36	-	0.05
1	81120.2	122418.98	-	0.05

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000401410581020101766050423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-82114590				
Кадастровый номер:			78:37:1781905:3497	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/5				
Система координат				
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	80894.17	122349.01	-	-
2	80897.31	122391.88	-	-
3	80908.84	122551.17	-	-
4	80908.71	122551.17	-	-
5	80893.93	122348.93	-	-
6	80894.17	122349.01	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000040141052302010766050423208 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3497.

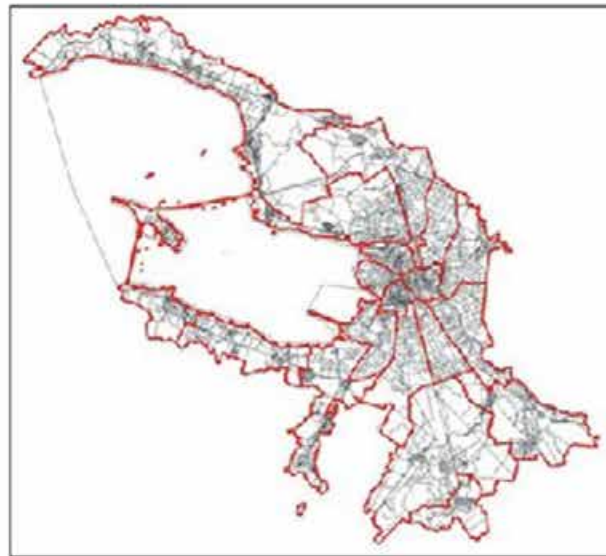
РФ-78-1-67-0-00-2024-0817-0

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование города федерального значения  
Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, Софийская улица  
78:37:1781905:3497

№01-24-3-782/24 от 28.03.2024



Санкт-Петербург  
2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 00CADC41AA6F63385E08CF2608C68B9011C  
Владелец Соколов Павел Сергеевич  
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-67-0-00-2024-0817-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "Промбокс" (регистрационный номер 01-47-12790/24 от 15.03.2024)**

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Колпинский район, поселок Петро-Славянка

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

**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:**

78:37:1781905:3497

**Площадь земельного участка:**

56061 +/- 83 кв. м

**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)**

Проект планировки территории не утвержден.

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

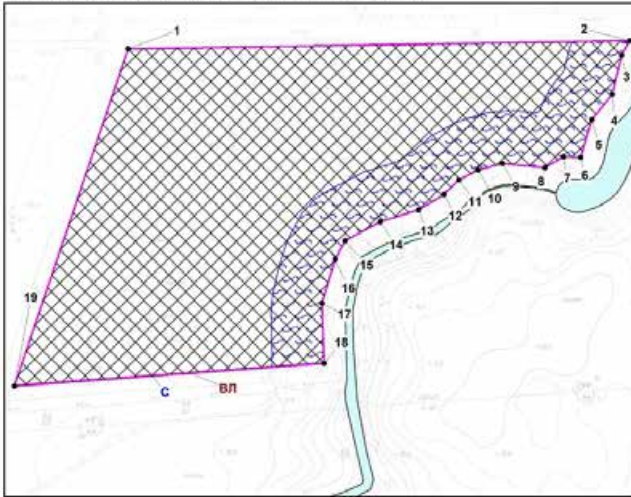
**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Соответствует дате регистрации  
(дд.мм.гггг) (дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78.37.1781905.3407 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78.37.1781905.3044) (\*);
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений размещения объектов (при их наличии), указанных в разделе 5;
- Водоохранная зона реки Муромки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78.00-6.426) (\*);
- прибрежная защитная полоса реки Муромки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78.00-6.426) (\*);
- иранная зона ВЛ 220 «В Чесменская – Восточная (Колпинский район) (реестровый номер границы: 78.37-6.31) (\*);
- водный объект: река Муромка (ИД 1344) (водоохранная зона - 50м, прибрежная защитная полоса - 50м, береговая полоса - 50м);
- публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электроэнергетики кооператива федерального значения «ВЛ 220 «В Чесменская – Восточная» (\*).

Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны сельскохозяйственного использования (\*);
- третий подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (\*);
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (\*);
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (\*);
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (\*);
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (\*);
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (\*);
- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (\*).

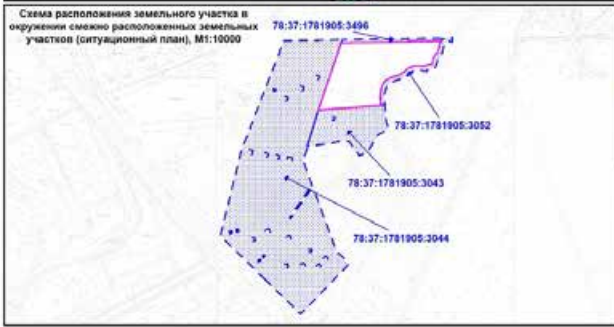
(\* ) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объектов капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные иными на дату подготовки градостроительного плана.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет  
78.37.1781905.3043 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Трест ГРНИП в 2008, 2013 году, М 1:2000



<b>РФ-78-1-67-0-00-2024-0817-0</b>						
Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование город федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, Соборская улица						
Имя	Имя отч.	Линия	№ документа	Подпись	Дата	
Степань О.П.	Александр Ю.	3	02.08.2024			
Градостроительный план земельного участка					Степань	Валент
Чертеж градостроительного плана					1	1
М1:2000					Копирует по градостроительному проекту	

## **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 ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2\_2.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого



назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке

документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.4	Причалы для маломерных судов
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным

регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

**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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования,

предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$ ,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниесводные и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности



до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газахода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 м:

40 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

43 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - II.

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

**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:**

Не заполняется

**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**

1. Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная (Колпинский район) (реестровый номер границы: 78:37-6.31) (78:37:1781905:3497/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утверждёнными Постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984 года. Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности: а) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; б) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; в) загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; г) набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; д) устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); е) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); и)

совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше); к) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); л) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушками и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:37-6.31; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная (Колпинский район); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.425) (78:37:1781905:3497/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11971 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранной 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности, 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 № 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:00-6.425; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Водоохранная зона.

3. Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.426) (78:37:1781905:3497/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11971 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по

природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.426; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

4. Зона сельскохозяйственного использования (78:37:1781905:3497/4):

4.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

5. Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная» (реестровый номер границы: 78:00-6.1231) (78:37:1781905:3497/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 40 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 21.12.2021 № 1449 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная». Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Приказу Министерства энергетики Российской Федерации от 21.12.2021 г. №1449 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания - Россети», ИНН 4716016979, ОГРН 1024701893336. Почтовый адрес владельца публичного сервитута: 121353, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, ул. Беловежская, д. 4, адрес электронной почты: info@fsk-ees.ru.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1231; Вид зоны по

документу: Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная»; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

6. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково». ; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

7. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547):

7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

8. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):

8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается

размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

9. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549):



9.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

10. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

11. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):

11.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

12. Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555):

12.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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
Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная (Колпинский район) (реестровый номер границы: 78:37-6.31) (78:37:1781905:3497/1)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.425) (78:37:1781905:3497/2)	1-43	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.426) (78:37:1781905:3497/3)	1-43	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона сельскохозяйственного использования (78:37:1781905:3497/4)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная»:

а) Площадь публичного сервитута 40 кв. м.

Реквизиты документа-основания: приказ от 21.12.2021 № 1449 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации; срок публичного сервитута составляет 49 лет для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная»

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:37:1781905:3497/5.

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

-

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 18.03.2024 № 03-04/10-2340:

подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Петро-Славянка, Софийская улица, кадастровый номер 78:37:1781905:3497, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 1000 м), находящихся в арендованном комплексе

ГРО «ПетербургГаз».

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков,

принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц. Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

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

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**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
-	-	-

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ППЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	81120.2	122418.98	8	81040.44	122699.98	15	80991.11	122565.41
2	81125.71	122757.12	9	81043.15	122671.25	16	80978.56	122558.67
3	81116.16	122751.62	10	81038.71	122654.91	17	80949.23	122549.75
4	81089.74	122745.47	11	81031.95	122642.01	18	80908.71	122551.17
5	81072.59	122731.5	12	81022.31	122632.03	19	80893.45	122342.36
6	81047.18	122723.96	13	81011.9	122614.79	1	81120.2	122418.98
7	81047.64	122712.54	14	81004	122589			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/1

1	80908.71	122551.17	3	80893.75	122842.46	5	80908.84	122551.17
2	80893.45	122342.36	4	80897.31	122391.88	1	80908.71	122551.17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/2

1	81125.07	122718.07	16	80978.56	122558.67	31	81061.73	122623.19
2	81125.71	122757.12	17	80949.23	122549.75	32	81066.68	122632.88
3	81116.16	122751.62	18	80908.71	122551.17	33	81071.05	122640.53
4	81089.74	122745.47	19	80906.16	122516.32	34	81077.01	122658.67
5	81072.59	122731.5	20	80943.72	122515.46	35	81078.26	122667.51
6	81047.18	122723.96	21	80956.2	122516.75	36	81078.6	122680.65
7	81047.64	122712.54	22	80973.33	122520.73	37	81077.45	122694.24
8	81040.44	122699.98	23	80984.24	122523.81	38	81078.28	122696.32
9	81043.15	122671.25	24	80992.72	122527.11	39	81086.92	122699.9
10	81038.71	122654.91	25	81010	122536.5	40	81093.5	122703.51
11	81031.95	122642.01	26	81019.14	122545.08	41	81099.7	122707.95
12	81022.31	122632.03	27	81024.82	122553.59	42	81105.17	122712.71
13	81011.9	122614.79	28	81037.48	122578.09	43	81119.45	122716.02
14	81004	122589	29	81043.9	122599.19	1	81125.07	122718.07
15	80991.11	122565.41	30	81051.86	122612.16			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/3

1	81125.07	122718.07	16	80978.56	122558.67	31	81061.73	122623.19
2	81125.71	122757.12	17	80949.23	122549.75	32	81066.68	122632.88
3	81116.16	122751.62	18	80908.71	122551.17	33	81071.05	122640.53
4	81089.74	122745.47	19	80906.16	122516.32	34	81077.01	122658.67
5	81072.59	122731.5	20	80943.72	122515.46	35	81078.26	122667.51
6	81047.18	122723.96	21	80956.2	122516.75	36	81078.6	122680.65
7	81047.64	122712.54	22	80973.33	122520.73	37	81077.45	122694.24
8	81040.44	122699.98	23	80984.24	122523.81	38	81078.28	122696.32
9	81043.15	122671.25	24	80992.72	122527.11	39	81086.92	122699.9
10	81038.71	122654.91	25	81010	122536.5	40	81093.5	122703.51
11	81031.95	122642.01	26	81019.14	122545.08	41	81099.7	122707.95
12	81022.31	122632.03	27	81024.82	122553.59	42	81105.17	122712.71
13	81011.9	122614.79	28	81037.48	122578.09	43	81119.45	122716.02
14	81004	122589	29	81043.9	122599.19	1	81125.07	122718.07
15	80991.11	122565.41	30	81051.86	122612.16			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/4

1	81120.2	122418.98	8	81040.44	122699.98	15	80991.11	122565.41
2	81125.71	122757.12	9	81043.15	122671.25	16	80978.56	122558.67
3	81116.16	122751.62	10	81038.71	122654.91	17	80949.23	122549.75
4	81089.74	122745.47	11	81031.95	122642.01	18	80908.71	122551.17
5	81072.59	122731.5	12	81022.31	122632.03	19	80893.45	122342.36
6	81047.18	122723.96	13	81011.9	122614.79	1	81120.2	122418.98
7	81047.64	122712.54	14	81004	122589			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3497/5

1	80894.17	122349.01	3	80908.84	122551.17	5	80893.93	122348.93
2	80897.31	122391.88	4	80908.71	122551.17	6	80894.17	122349.01

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3043.







Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадстровый номер:		78:37:1781905:3043	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПромБокс", ИНН: 7805773951, ОГРН: 1207800173558
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:37:1781905:3043-78/011/2024-14 20.05.2024 11:28:54
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:		Сервитут
	дата государственной регистрации:		28.03.2018 12:31:22
	номер государственной регистрации:		78:37:1781905:3043-78/002/2018-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.03.2018 на неопределенный срок
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Проект-Девелопмент", ИНН: 6685042560, ОГРН: 1136685023419
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Соглашение об установление частного сервитута на земельный участок, выдан 05.02.2018
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности  
ДОКУМЕНТООБРАБОТЧИК  
БЕРЕЖИЯ ТАТЬЯНА  
ГРИГОРЬЕВА  
БОГАТЫРСКИЙ ПР 52

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 608950740350000370450045022328  
Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадстровый номер:		78:37:1781905:3043	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью "Проект-Девелопмент", ИНН: 6685042560
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Сервитут (право) 78:37:1781905:3043-78/002/2018-1 28.03.2018 12:31:16
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:		
4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		13.05.2015 10:18:25
	номер государственной регистрации:		78-78/002-78/072/012/2015-20/6
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-140899, выдан 15.07.2013
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности  
ДОКУМЕНТООБРАБОТЧИК  
БЕРЕЖИЯ ТАТЬЯНА  
ГРИГОРЬЕВА  
БОГАТЫРСКИЙ ПР 52

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 608950740350000370450045022328  
Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия



Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.		Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043	
4.5	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации: 13.05.2015 10:18:22	
	номер государственной регистрации: 78-78/002-78/072/012/2015-20/2	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-140899, выдан 15.07.2013	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	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: данные отсутствуют	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют	5 Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано	
	6 Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют	7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют	
	8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют	9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют	
	10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют		
полное наименование должности:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
БЕРЕЖИНА ГРИГОРИЯ АЛЕКСАНДРОВНА БОГАТЫРСКАЯ		Орган: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.06.2013 по 10.08.2024	

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.		Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043	
11	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		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		
полное наименование должности:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
БЕРЕЖИНА ГРИГОРИЯ АЛЕКСАНДРОВНА БОГАТЫРСКАЯ		Орган: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.06.2013 по 10.08.2024	

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: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности:		инициалы, фамилия	

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: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46	
31.05.2024г.							
Кадастровый номер:				78:37:1781905:3043			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальной	Номер точки конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закреплении на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	85°49.2'	209.37	данные отсутствуют	78:37:1781905:3497	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	85°50.2'	15.01	данные отсутствуют	78:37:1781905:3052	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	177°58.9'	12.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	175°16.4'	33.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	166°20.2'	16.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	166°20.1'	18.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	221°40.9'	6.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	244°30.2'	27.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	227°50.3'	12.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	210°41.1'	57.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	242°37.8'	32.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	326°19.1'	34.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	319°26.2'	24.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	294°43.3'	8.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	269°23.6'	14.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	258°16.8'	36.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	262°14.0'	84.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.1	17°28.7'	127.69	данные отсутствуют	78:37:1781905:3044	адрес отсутствует
19	1.2.19	1.2.20	176°26.8'	10.81	данные отсутствуют	78:37:1781905:116	данные отсутствуют
20	1.2.20	1.2.21	86°30.3'	6.56	данные отсутствуют	78:37:1781905:116	данные отсутствуют
21	1.2.21	1.2.22	356°40.8'	10.88	данные отсутствуют	78:37:1781905:116	данные отсутствуют
22	1.2.22	1.2.19	265°55.3'	6.61	данные отсутствуют	78:37:1781905:116	данные отсутствуют
полное наименование должности:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия			

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: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
	2	3		
1	80893.45	122342.36	-	-
2	80908.71	122551.17	-	-
3	80909.8	122566.14	-	-
4	80897.03	122566.59	-	-
5	80863.29	122569.38	-	-
6	80847.37	122573.25	-	-
7	80829.56	122577.58	-	-
8	80824.45	122573.03	-	-
9	80812.59	122548.16	-	-
10	80804.35	122539.06	-	-
11	80754.72	122509.61	-	-
12	80739.65	122480.5	-	-
13	80768.46	122461.3	-	-
14	80787.14	122445.31	-	-
15	80790.63	122437.73	-	-
16	80790.48	122423.54	-	-
17	80783.13	122388.11	-	-
18	80771.66	122304.01	-	-
1	80893.45	122342.36	-	-
1	80871.15	122390.51	-	-
2	80860.36	122391.18	-	-
3	80860.76	122397.73	-	-

 <p>полное наименование должности:</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко Александр Владимирович Исполнительный директор Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ИНН: 78-0000000000 Действителен с 21.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
--	---	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46	
31.05.2024г.				
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043				
1	2	3	4	5
4	80871.62	122397.1	-	-
1	80871.15	122390.51	-	-

 <p>полное наименование должности:</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко Александр Владимирович Исполнительный директор Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ИНН: 78-0000000000 Действителен с 21.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
---	---	-------------------

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/1	
Масштаб 1:2000		Используйте обозначения:	
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0030105876103000170453421018 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.08.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/2	
Масштаб 1:2000		Используйте обозначения:	
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0030105876103000170453421018 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.08.2024	инициалы, фамилия





Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/5	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ДОКТОМЕНТОПИСАТЕЛЬ БЕРЕЖИНА Т.А. ГРЕГОРЬЕВ А.А. БОГАТЫРСКИЙ П.С.	Телефон: 8009050740/8004037645/8042108 Адрес: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Деловые центры 27.06.2023 по 18.09.2023	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/6	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ДОКТОМЕНТОПИСАТЕЛЬ БЕРЕЖИНА Т.А. ГРЕГОРЬЕВ А.А. БОГАТЫРСКИЙ П.С.	Телефон: 8009050740/8004037645/8042108 Адрес: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Деловые центры 27.06.2023 по 18.09.2023	

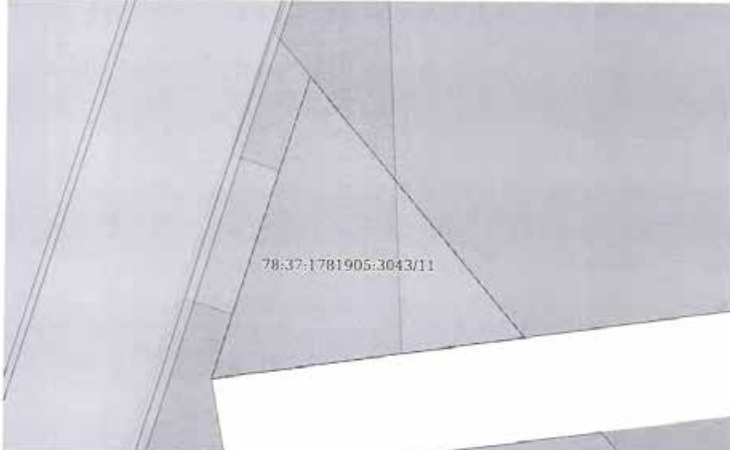
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/7	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

	полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	ГРИГОРЬЕВА БОГАТЫРЬСКАЯ	Служба: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.09.2013 по 27.09.2024	


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/8	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

	полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТОЛ... БЕРЕЖИНА Т... ГРИГОРЬЕВА О... БОГАТЫРЬСКАЯ	Служба: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.09.2013 по 18.09.2024	



Лист 25			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/11	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 003030483500035545321004          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
---	--	-------------------

Лист 26			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/12	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 003030483500035545321004          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
---	--	-------------------

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:37:1781905:3043/1	9355	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта	
78:37:1781905:3043/2	1075	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Береговая полоса водного объекта	
78:37:1781905:3043/3	9355	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта	
78:37:1781905:3043/4	14907	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона воздушных линий электропередачи	
78:37:1781905:3043/5	1906	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:37:1781905:3043/6	1882	вид ограничения (обременения): сервитут; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Сервитут	
78:37:1781905:3043/7	14756	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 23.10.2012 № 6-692 выдан: ОАО «ФСК ЕЭС»; Содержание ограничения (обременения): ограничения использования территории регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255; Реестровый номер границы: 78.37.2.3	
78:37:1781905:3043/8	6507	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 23.10.2012 № 6-686 выдан: ОАО «ФСК ЕЭС»; Содержание ограничения (обременения): ограничения использования территории регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255; Реестровый номер границы: 78.37.2.5	
78:37:1781905:3043/9		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от	

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000000000000000000000000000000 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
--	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
78:37:1781905:3043/10	14756	27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос 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 стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ваги; Реестровый номер границы: 78.00-6.426; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Музунки (ИД 1344); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	
78:37:1781905:3043/10	14756	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984 года. Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности: а) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; б) посторонним лицам находиться на территории и помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить	

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000000000000000000000000000000 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
--	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
		<p>переключения и подключения в электрических сетях; в) загромождать подстанции и подходы к объектам электрических сетей; г) набрасывать на провода опоры и прикладывать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; д) устранивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); е) складировать жорна, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) заносить воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); и) совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше); к) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); л) бросать явора, проходить с отходами яворами, пеплами, лопатами, волокушами и травами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:37-6.31; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная (Копнинский район); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
78:37:1781905:3043/11	114	<p>Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для филиала ООО «Тойота Мотор» в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Софийская ул., д. 115, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015115:39 от 16.11.2020 № 210-РС/33 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции; Реестровый номер границы: 78:42-6.872; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу:</p>	
полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко ИВАН ИВАНОВИЧ Имярек: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.09.2023 по 13.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	
		<p>Санитарно-защитная зона для филиала ООО «Тойота Мотор» в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Софийская ул., д. 115, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015115:39; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов</p>	
78:37:1781905:3043/12	14386	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 21.12.2021 № 1449 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная». Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Приказу Министерства энергетики Российской Федерации от 21.12.2021 г. №1449 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Обладатель публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания - Россети», ИНН 4716016979, ОГРН 1024701893336. Почтовый адрес обладателя публичного сервитута: 121353, г. Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Можайский, ул. Беловеская, д. 4, адрес электронной почты: info@fsc-see.ru.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1231; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная»; Тип зоны: Зона публичного сервитута</p>	
полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко ИВАН ИВАНОВИЧ Имярек: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.09.2023 по 13.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	

Сведения о характерных точках границ части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	80780.18	122451.27	-	-
2	80780.74	122452.02	-	-
3	80782.52	122454.69	-	-
4	80784.08	122457.47	-	-
5	80792.53	122473.93	-	-
6	80829.89	122496.05	-	-
7	80833.34	122498.28	-	-
8	80836.56	122500.84	-	-
9	80839.67	122503.62	-	-
10	80841.45	122505.51	-	-
11	80849.68	122514.62	-	-
12	80852.35	122517.74	-	-
13	80856.58	122519.85	-	-
14	80859.13	122519.52	-	-
15	80892.94	122516.74	-	-
16	80893.72	122516.74	-	-
17	80894.49	122516.63	-	-
18	80895.27	122516.63	-	-
19	80906.16	122516.25	-	-
20	80908.71	122551.17	-	-
21	80909.8	122566.14	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000054074415102174540242108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2017 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
31.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043	

1	2		4	5
	3	4		
22	80897.03	122566.59	-	-
23	80863.29	122569.38	-	-
24	80847.37	122573.25	-	-
25	80829.56	122577.58	-	-
26	80824.45	122573.03	-	-
27	80812.59	122548.16	-	-
28	80804.35	122539.06	-	-
29	80754.72	122509.61	-	-
30	80739.65	122480.5	-	-
31	80768.46	122461.3	-	-
1	80780.18	122451.27	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000054074415102174540242108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2017 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8
31.05.2024г.				
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/2				
Система координат СК-1964				
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	80743.76	122477.76	-	-
2	80743.94	122477.93	-	-
3	80744.05	122478.15	-	-
4	80758.5	122506.06	-	-
5	80806.87	122534.75	-	-
6	80807.21	122534.97	-	-
7	80807.54	122535.19	-	-
8	80807.87	122535.53	-	-
9	80808.1	122535.75	-	-
10	80816.32	122544.76	-	-
11	80816.55	122545.09	-	-
12	80816.77	122545.42	-	-
13	80816.99	122545.87	-	-
14	80817.1	122545.98	-	-
15	80828.55	122570	-	-
16	80830.89	122572.11	-	-
17	80846.24	122568.44	-	-
18	80862.14	122564.55	-	-
19	80862.36	122564.44	-	-
20	80862.58	122564.44	-	-
21	80862.91	122564.44	-	-
22	80896.61	122561.66	-	-
23	80896.83	122561.55	-	-
24	80909.43	122561.1	-	-

ПОЛНОЕ ИЛИ ИНИЦИАЛЬНОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ БЕРЛИНОВА ТАТЬЯНА ГРИГОРЬЕВНА БОГАТЫРСКИЙ ПР 528/1	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации электронной подписи Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 27.08.2023 по 18.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	---	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8	
31.05.2024г.					
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043					
1	2		3	4	5
	X	Y			
25	80909.8	122566.14	-	-	
26	80897.03	122566.59	-	-	
27	80863.29	122569.38	-	-	
28	80847.37	122573.25	-	-	
29	80829.56	122577.58	-	-	
30	80824.45	122573.03	-	-	
31	80812.59	122548.16	-	-	
32	80804.35	122539.06	-	-	
33	80754.72	122509.61	-	-	
34	80739.65	122480.5	-	-	
1	80743.76	122477.76	-	-	

ПОЛНОЕ ИЛИ ИНИЦИАЛЬНОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ БЕРЛИНОВА ТАТЬЯНА ГРИГОРЬЕВНА БОГАТЫРСКИЙ ПР 528/1	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации электронной подписи Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 27.08.2023 по 18.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	---	-------------------







Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8
31.05.2024г.				
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/6				
Система координат СК-1964				
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	80860.72	122332.06	Закрепление отсутствует	0.1
2	80835.6	122324.15	Закрепление отсутствует	0.1
3	80852.53	122571.99	Закрепление отсутствует	0.1
4	80859.93	122570.19	Закрепление отсутствует	0.1
5	80843.56	122329.41	Закрепление отсутствует	0.1
1	80860.72	122332.06	Закрепление отсутствует	0.1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Адрес: 08005401401(С/О)4020376(К/АС)С/С/42108 Вид деятельности: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8
31.05.2024г.				
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3043		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/7				
Система координат СК-1964				
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	80860.36	122391.18	-	-
2	80871.15	122390.51	-	-
3	80871.62	122397.1	-	-
4	80860.76	122397.73	-	-
1	80860.36	122391.18	-	-
1	80893.45	122342.36	-	-
2	80829.32	122322.17	-	-
3	80834.67	122396.4	-	-
4	80847.47	122573.23	-	-
5	80863.29	122569.38	-	-
6	80897.03	122566.59	-	-
7	80909.8	122566.14	-	-
8	80908.71	122551.17	-	-
1	80893.45	122342.36	-	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Адрес: 08005401401(С/О)4020376(К/АС)С/С/42108 Вид деятельности: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8
31.05.2024г.				
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043				
1	2	3	4	5
25	80793.49	122479.11	-	-
26	80806.13	122483.76	-	-
27	80827.26	122493.43	-	-
28	80840.16	122501.77	-	-
29	80852.73	122514.02	-	-
30	80857.68	122520.04	-	-
31	80872.78	122516.67	-	-
32	80882.73	122515.47	-	-
33	80896.29	122515.54	-	-
34	80901.96	122516.42	-	-
1	80906.16	122516.32	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНЦИДАЛ, ФАМИЛИЯ
БЕРЕМАН ТАТЬЯНА ГРИГОРЬЕВНА ОЗ БОГАТЫРСКИЙ ПРИСКИ	Средства: 04880804031000000784505421108 Инициал: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 23.06.2023 по 18.09.2024	

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8	
31.05.2024г.					
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043					
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/10					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		4	5
1	2	3	4	5	
1	80893.45	122342.36	-	-	-
2	80908.71	122551.17	-	-	-
3	80909.8	122566.14	-	-	-
4	80897.03	122566.59	-	-	-
5	80863.29	122569.38	-	-	-
6	80847.47	122573.23	-	-	-
7	80834.67	122396.4	-	-	-
8	80829.32	122322.17	-	-	-
1	80893.45	122342.36	-	-	-
1	80871.15	122390.51	-	-	-
2	80860.36	122391.18	-	-	-
3	80860.76	122397.73	-	-	-
4	80871.62	122397.1	-	-	-
1	80871.15	122390.51	-	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНЦИДАЛ, ФАМИЛИЯ
БЕРЕМАН ТАТЬЯНА ГРИГОРЬЕВНА ОЗ БОГАТЫРСКИЙ ПРИСКИ	Средства: 04880804031000000784505421108 Инициал: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 23.06.2023 по 18.09.2024	

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 46				
31.05.2024г.				
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/11				
Система координат				
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	80773.79	122319.64	-	-
2	80771.66	122304.01	-	-
3	80786.86	122308.8	-	-
1	80773.79	122319.64	-	-

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		
Всего разделов: 8				
Всего листов выписки: 46				
31.05.2024г.				
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/12				
Система координат				
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	80893.93	122348.93	-	-
2	80908.71	122551.17	-	-
3	80909.8	122566.14	-	-
4	80897.03	122566.59	-	-
5	80863.29	122569.38	-	-
6	80847.47	122573.23	-	-
7	80834.67	122396.4	-	-
8	80829.72	122327.4	-	-
9	80893.93	122348.93	-	-
1	80871.15	122390.51	-	-
2	80860.36	122391.18	-	-
3	80860.76	122397.73	-	-
4	80871.62	122397.1	-	-
5	80871.15	122390.51	-	-

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		
Всего разделов: 8				
Всего листов выписки: 46				
31.05.2024г.				
Кадастровый номер: 78:37:1781905:3043				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/12				
Система координат				
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	80893.93	122348.93	-	-
2	80908.71	122551.17	-	-
3	80909.8	122566.14	-	-
4	80897.03	122566.59	-	-
5	80863.29	122569.38	-	-
6	80847.47	122573.23	-	-
7	80834.67	122396.4	-	-
8	80829.72	122327.4	-	-
9	80893.93	122348.93	-	-
1	80871.15	122390.51	-	-
2	80860.36	122391.18	-	-
3	80860.76	122397.73	-	-
4	80871.62	122397.1	-	-
5	80871.15	122390.51	-	-

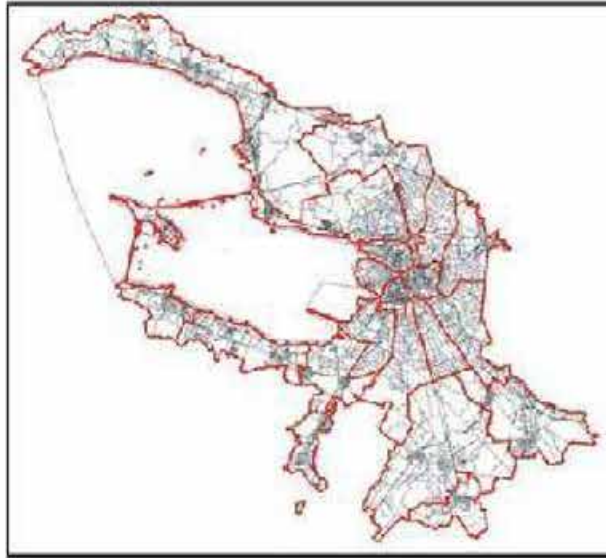
6. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3043.

РФ-78-1-67-0-00-2024-1049-0

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1019/24 от 16.04.2024 адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,  
поселок Петро-Славянка, территория предприятия "Ленсоветовское", участок 380  
78:37:1781905:3043



Санкт-Петербург  
2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 00CASC41AA8F63306E08CF2808C66B9011C  
Владелец Соколов Павел Сергеевич  
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-67-0-00-2024-1049-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "ИЛР ИНВЕСТ" (регистрационный номер 01-47-16829/24 от 03.04.2024)**

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Колпинский район, поселок Петро-Славянка

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

**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:**

78:37:1781905:3043

**Площадь земельного участка:**

29874 +/- 60 кв. м

**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)**

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (ведомость координат границы размещения объекта 15) в соответствии с приказом Минэнерго России от 12.04.2018 №269 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «КВЛ 220 кВ Южная -Чесменская 1 и 2 цепь (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «КВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская с отпайкой на ПС Южная (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «ВЛ 220 кВ Южная -Чесменская № 1 (Л-217)», «ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218)», «ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206)»:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	80868,32	122568,96
2	80889,46	122567,21

РФ-78-1-67-0-00-2024-1049-0

Страница 2



3	80877,34	122393,29
4	80873,06	122335,94
5	80856,97	122120,82
6	80853,14	122069,53
7	80852,38	122059,33
8	80842,12	121918,97
9	80830,71	121762,82
10	80839,00	121754,87
11	80850,35	121743,99
12	80928,92	121668,72
13	80950,67	121647,87
14	80994,40	121605,97
15	81109,34	121559,87
16	81126,48	121552,99
17	81126,50	121552,98
18	81133,74	121550,08
19	81133,70	121548,53
20	81133,69	121548,43
21	81133,16	121541,11
22	81132,99	121527,82
23	81133,17	121527,47
24	81126,46	121530,16
25	81126,45	121530,16
26	81091,96	121544,00
27	80982,70	121587,83
28	80942,19	121626,65
29	80920,44	121647,49
30	80855,95	121709,28
31	80836,85	121727,58
32	80808,84	121754,42
33	80818,95	121892,63
34	80830,48	122050,21
35	80831,26	122060,90
36	80835,10	122112,31
37	80851,28	122329,08
38	80856,19	122394,81

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

*Приказ Минэнерго России от 12.04.2018 №269 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «КВЛ 220 кВ Южная -Чесменская 1 и 2 цепь (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «КВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская с отпайкой на ПС Южная (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «ВЛ 220 кВ Южная -Чесменская № 1 (Л-217)», «ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218)», «ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206)».*

---

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

#### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



**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 ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2\_2.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), примененно подлежат более строгие ограничения.

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

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в

соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,

уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Приказ Минэнерго России от 12.04.2018 №269 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «КВЛ 220 кВ Южная -Чесменская 1 и 2 цепь (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «КВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская с отпайкой на ПС Южная (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «ВЛ 220 кВ Южная -Чесменская № 1 (Л-217)», «ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218)», «ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206)».

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ зон планируемого размещения линейного объекта федерального значения:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	



3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.4	Причалы для маломерных судов
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с

градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном

земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

Для части земельного участка, расположенной вне границ зон планируемого размещения линейного объекта федерального значения:

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными

участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$ ,

где:

$L \text{ проезда}$  - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$  - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из

кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43 м:

40 – максимальная высота здания, строения и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - II.

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами

1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

Признаки отнесенных земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория, предназначенная для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами	Приказ Минэнерго России от 12.04.2018 №269	См. пункты настоящего под раздела.	См. пункты настоящего под раздела.	См. пункты настоящего под раздела.	См. пункты настоящего под раздела.	См. пункты настоящего под раздела.	См. пункты настоящего под раздела.

1. В соответствии с приказом Минэнерго России от 12.04.2018 №269 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «КВЛ 220 кВ Южная -Чесменская 1 и 2 цепь (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «КВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская с отпайкой на ПС Южная (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «ВЛ 220 кВ Южная -Чесменская № 1 (Л-217)», «ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218)», «ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206)» данный земельный участок частично расположен в границах зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения линейного объекта федерального значения.

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов и планов по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

**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:**

Не заполняется

**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**

**1. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:37:1781905:3043/1):**

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9355 кв.м.

1.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**2. Береговая полоса водного объекта (78:37:1781905:3043/2):**

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1075 кв.м.

2.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3. Водоохранная зона водного объекта (78:37:1781905:3043/3):**

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9355 кв.м.

3.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**4. Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:37:1781905:3043/4):**

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14907 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

**5. Право прохода и проезда (78:37:1781905:3043/5):**

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка,

покрываемая зоной, составляет 1906 кв.м.

6. Сервитут (78:37:1781905:3043/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1882 кв.м.

7. Зона с реестровым номером границы: 78.37.2.3 (78:37:1781905:3043/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 14756 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Землеустроительное дело от 23.10.2012 №6-692 выдан: ОАО «ФСК ЕЭС»; Содержание ограничения (обременения): ограничения использования территории регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 №255; Реестровый номер границы: 78.37.2.3.

8. Зона с реестровым номером границы: 78.37.2.5 (78:37:1781905:3043/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6507 кв.м.

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Землеустроительное дело от 23.10.2012 №6-686 выдан: ОАО «ФСК ЕЭС»; Содержание ограничения (обременения): ограничения использования территории регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 №255; Реестровый номер границы: 78.37.2.5.

9. Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.426) (78:37:1781905:3043/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 №351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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 №2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.426; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

10. Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная (Колпинский район) (реестровый номер границы: 78:37-6.31) (78:37:1781905:3043/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14756 кв.м.

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 №255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984 года. Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности: а) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; б) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; в) загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; г) набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; д) устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); е) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); и) совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше); к) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); л) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушками и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:37-6.31; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная (Колпинский район); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

11. Санитарно-защитная зона для филиала ООО «Тойота Мотор» в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Софийская ул., д. 115, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015115:39 (реестровый номер границы: 78:42-

6.872) (78:37:1781905:3043/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 114 кв.м.

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны для филиала ООО «Тойота Мотор» в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Софийская ул., д. 115, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015115:39 от 16.11.2020 №210-РС33 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:42-6.872; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для филиала ООО «Тойота Мотор» в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Софийская ул., д. 115, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015115:39; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

12. Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная» (реестровый номер границы: 78:00-6.1231) (78:37:1781905:3043/12):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14386 кв.м.

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 21.12.2021 №1449 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная». Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Приказу Министерства энергетики Российской Федерации от 21.12.2021 г. №1449 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания - Россети», ИНН 4716016979, ОГРН 1024701893336. Почтовый адрес владельца публичного сервитута: 121353, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, ул. Беловежская, д. 4, адрес электронной почты: info@fsk-ees.ru.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1231; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная»; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

13. Охранная зона газораспределительной сети:

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

13.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

14.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

14.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

15. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

15.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

15.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

16. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

16.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

16.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

17. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

17.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

17.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

18. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:

18.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

18.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

19. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:

19.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

19.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

- запрет на размещение стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи аэродрома.

- запрет на размещение ветровых турбин высотой более 130 м, с учетом лопастей в вертикальном положении.

- ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

- ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

20. Береговая полоса водного объекта:

20.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

20.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Сервитут:

Дата государственной регистрации: 28.03.2018 12:31:22;

Номер государственной регистрации: 78:37:1781905:3043-78/002/2018-2;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 28.03.2018 на неопределенный срок;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Проект-Девелопмент", ИНН: 6685042560, ОГРН: 1136685023419;

Основание государственной регистрации: Соглашение об установление частного сервитута на земельный участок, выдан 05.02.2018.

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

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
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:37:1781905:3043/1)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:37:1781905:3043/2)	1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:37:1781905:3043/3)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:37:1781905:3043/4)	1-9,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:37:1781905:3043/5)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Сервитут (78:37:1781905:3043/6)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.37.2.3 (78:37:1781905:3043/7)	1-4,1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.37.2.5 (78:37:1781905:3043/8)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.426) (78:37:1781905:3043/9)	1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная (Колпинский район) (реестровый номер границы: 78:37-6.31) (78:37:1781905:3043/10)	1-8,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона для филиала ООО «Тойота Мотор» в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Софийская ул., д. 115, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015115:39 (реестровый номер границы: 78:42-6.872) (78:37:1781905:3043/11)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной	-	-	-

территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)			
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская – Восточная»:

а) Площадь публичного сервитута 14386 кв.м.

Реквизиты документа-основания: Приказ от 21.12.2021 №1449 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации.

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:37:1781905:3043/12.

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

-

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо от 04.04.2024 №13-14/18018:

теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, территория предприятия «Ленсоветовское» участок 380, кадастровый номер 78:37:1781905:3043 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 04.04.2024 №03-04/10-3032:



Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. №1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, территория предприятия "Ленсоветовское", участок 380, кадастровый номер 78:37:1781905:3043, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 1500 м), находящихся в арендованном комплексе

ГРО «ПетербургГаз».

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

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

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

#### **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
1	80871.15	122390.51
2	80871.62	122397.1
3	80860.76	122397.73
4	80860.36	122391.18

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	80893.43	122342.36	9	80812.59	122548.16	17	80783.13	122388.11
2	80908.71	122551.17	10	80804.35	122539.06	18	80771.66	122304.01
3	80909.8	122366.14	11	80734.72	122509.61	1	80893.43	122342.36
4	80897.03	122566.59	12	80739.65	122480.5	1	80871.15	122390.51
5	80863.29	122569.38	13	80768.46	122461.3	2	80860.36	122391.18
6	80847.37	122573.25	14	80787.14	122445.31	3	80860.36	122397.73
7	80829.56	122577.58	15	80790.63	122437.73	4	80871.62	122397.1
8	80824.45	122573.03	16	80790.48	122423.54	1	80871.15	122390.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/1

1	80780.18	122451.27	12	80852.35	122517.74	23	80863.29	122569.38
2	80780.74	122452.02	13	80856.58	122519.85	24	80847.37	122573.25
3	80782.52	122454.69	14	80859.13	122519.52	25	80829.56	122577.58
4	80784.08	122457.47	15	80891.94	122516.74	26	80824.45	122573.03
5	80792.53	122473.93	16	80891.72	122516.74	27	80812.59	122548.16
6	80829.89	122496.05	17	80894.49	122516.63	28	80804.35	122539.06
7	80833.34	122498.28	18	80895.27	122516.63	29	80754.72	122509.61
8	80836.56	122500.84	19	80906.16	122516.25	30	80739.65	122480.5
9	80839.67	122503.62	20	80908.71	122511.17	31	80768.46	122461.3
10	80841.45	122505.51	21	80909.8	122566.14	1	80780.18	122451.27
11	80849.68	122514.62	22	80897.03	122566.59			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/2

1	80743.76	122477.76	13	80816.99	122545.87	25	80909.8	122566.14
2	80743.94	122477.93	14	80817.1	122545.98	26	80897.03	122566.59
3	80744.05	122478.15	15	80828.55	122570	27	80863.29	122569.38
4	80758.5	122506.06	16	80830.89	122572.11	28	80847.37	122573.25
5	80806.87	122534.75	17	80846.24	122568.44	29	80829.56	122577.58
6	80807.21	122534.97	18	80862.14	122564.55	30	80824.45	122573.03
7	80807.54	122535.19	19	80862.36	122564.44	31	80812.59	122548.16
8	80807.87	122535.33	20	80862.58	122564.44	32	80804.35	122539.06
9	80808.1	122535.75	21	80862.91	122564.44	33	80754.72	122509.61
10	80816.32	122544.76	22	80896.61	122561.66	34	80739.65	122480.5
11	80816.55	122545.09	23	80896.83	122561.55	1	80743.76	122477.76
12	80816.77	122545.42	24	80909.43	122561.1			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/3

1	80780.18	122451.27	12	80852.35	122517.74	23	80863.29	122569.38
2	80780.74	122452.02	13	80856.58	122519.85	24	80847.37	122573.25
3	80782.52	122454.69	14	80859.13	122519.52	25	80829.56	122577.58
4	80784.08	122457.47	15	80891.94	122516.74	26	80824.45	122573.03
5	80792.53	122473.93	16	80891.72	122516.74	27	80812.59	122548.16
6	80829.89	122496.05	17	80894.49	122516.63	28	80804.35	122539.06
7	80833.34	122498.28	18	80895.27	122516.63	29	80754.72	122509.61
8	80836.56	122500.84	19	80906.16	122516.25	30	80739.65	122480.5
9	80839.67	122503.62	20	80908.71	122511.17	31	80768.46	122461.3
10	80841.45	122505.51	21	80909.8	122566.14	1	80780.18	122451.27
11	80849.68	122514.62	22	80897.03	122566.59			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/4

1	80828.7	122321.97	6	80861.29	122569.38	1	80871.15	122390.51
2	80893.45	122342.36	7	80847.37	122573.25	2	80860.36	122391.18
3	80908.71	122551.17	8	80846.88	122573.37	3	80860.36	122397.73
4	80909.8	122566.14	9	80834.07	122596.44	4	80871.62	122397.1
5	80897.03	122566.59	1	80828.7	122321.97	1	80871.15	122390.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/5

1	80893.45	122342.36	3	80909.8	122566.14	5	80885.22	122339.77
2	80908.71	122551.17	4	80900.95	122566.45	1	80893.45	122342.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

РФ-78-1-67-0-00-202+1049-0

Страница 29

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/6

1	80860.72	122332.06	3	80852.53	122571.99	5	80843.56	122329.41
2	80833.6	122324.15	4	80859.93	122570.19	1	80860.72	122332.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/7

1	80860.36	122391.18	1	80893.45	122342.36	6	80897.03	122566.59
2	80871.15	122390.51	2	80829.32	122322.17	7	80909.8	122566.14
3	80871.62	122397.1	3	80854.67	122396.4	8	80908.71	122551.17
4	80860.76	122397.73	4	80847.47	122573.23	1	80893.45	122342.36
1	80860.36	122391.18	5	80863.29	122569.38			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/8

1	80798.19	122312.36	3	80782.43	122383	5	80893.45	122342.36
2	80772.95	122313.5	4	80896.05	122377.87	1	80798.19	122312.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/9

1	80906.16	122516.32	13	80826.81	122575.13	25	80793.49	122479.11
2	80908.71	122551.17	14	80831.49	122563.26	26	80806.13	122483.76
3	80909.8	122566.14	15	80817.14	122549.14	27	80827.36	122493.43
4	80900.78	122566.46	16	80808.94	122540.83	28	80840.16	122501.77
5	80897.22	122566.54	17	80803.17	122537.24	29	80852.73	122514.02
6	80891.52	122565.31	18	80795.19	122533.63	30	80837.68	122520.04
7	80883.7	122565.46	19	80754.72	122509.61	31	80872.78	122516.67
8	80867.88	122569	20	80739.65	122480.5	32	80882.73	122515.47
9	80863.29	122569.38	21	80768.46	122461.3	33	80896.29	122515.54
10	80847.37	122573.25	22	80779.83	122451.57	34	80901.96	122516.42
11	80830.2	122577.42	23	80783.49	122457.11	1	80906.16	122516.32
12	80829.24	122577.29	24	80787.56	122467.76			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/10

1	80893.45	122342.36	6	80847.47	122573.23	2	80860.36	122391.18
2	80908.71	122551.17	7	80834.67	122396.4	3	80860.76	122397.73
3	80909.8	122566.14	8	80829.32	122322.17	4	80871.62	122397.1
4	80897.03	122566.59	1	80893.45	122342.36	1	80871.15	122390.51
5	80863.29	122569.38	1	80871.15	122390.51			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/11

1	80773.79	122319.64	3	80786.86	122308.8
2	80771.66	122304.01	1	80773.79	122319.64

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3043/12

1	80893.45	122342.36	6	80847.47	122573.23	2	80860.36	122391.18
2	80908.71	122551.17	7	80834.67	122396.4	3	80860.76	122397.73
3	80909.8	122566.14	8	80829.32	122322.17	4	80871.62	122397.1
4	80897.03	122566.59	9	80893.45	122342.36	5	80871.15	122390.51
5	80863.29	122569.38	1	80871.15	122390.51			

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516.

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
24.07.2024г.			
Кадастровый номер:	78:37:1781905:3516		
Номер кадастрового квартала:	78:37:1781905		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.06.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка		
Площадь, м2:	85935 +/- 103		
Кадастровая стоимость, руб:	132928331.32		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Производственная деятельность, склады		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Коробов Михаил Львович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ПромБокс", 7805773951		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ПОВЫШАЮЩИЙСВЕРИФИЦИРОВАННЫЙ Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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
24.07.2024г.			
Кадастровый номер:	78:37:1781905:3516		
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Проект-Девелопмент", ИНН: 6685042560 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сервитут (право) 78:37:1781905:3516-78/011/2024-2 14.06.2024 11:23:25
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПромБокс", ИНН: 7805773951, ОГРН: 1207800173558 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:37:1781905:3516-78/011/2024-1 14.06.2024 11:23:25
3	Документы-основания	3.2	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, № КУВД-001/2024-23527655, выдан 04.06.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ипотека 24.07.2024 10:36:31 78:37:1781905:3516-78/011/2024-4 Срок действия с 24.07.2024 до исполнения обеспеченных залогом обязательств	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ПОВЫШАЮЩИЙСВЕРИФИЦИРОВАННЫЙ Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3516	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Технолава - Санкт-Петербург", ИНН: 7826125214, ОГРН: 1027810346398 данные отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимости (Ипотека), выдан 21.06.2024	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Сервитут	
	дата государственной регистрации:	14.06.2024 11:23:25	
	номер государственной регистрации:	78:37:1781905:3516-78/011/2024-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2018 на неопределенный срок	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Проект-Девелопмент", ИНН: 6685042560, ОГРН: 1136685023419 данные отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок, выдан 05.02.2018	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00007560740320000178AC821018 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3516	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00007560740320000178AC821018 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2024г.			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3516	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:4000		Кладовые обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 908804874158140281574ACD8C642148  
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 10.09.2024

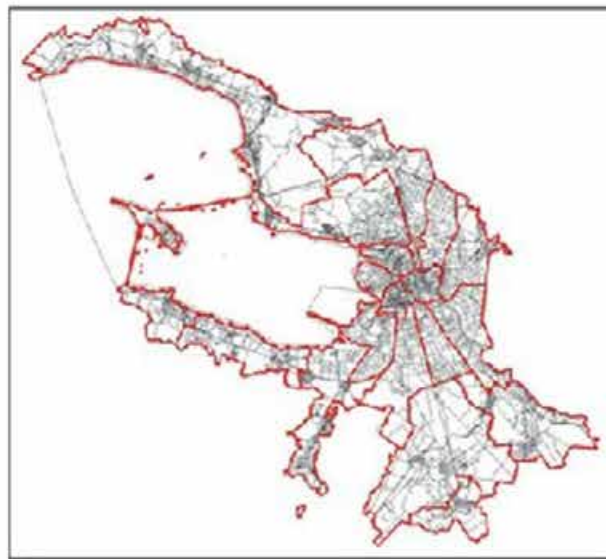
8. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516.

**РФ-78-1-67-0-00-2024-1897-0**

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1921/24 от 01.07.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
поселок Петро-Славянка  
78:37:1781905:3516**



**Санкт-Петербург  
2024**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат 0094F6FBF3E7E7EDEFE99F4CDB38FB46403  
Владелец Соколов Павел Сергеевич  
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-67-0-00-2024-1897-0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПромБокс" (регистрационный номер 01-47-32920/24 от 17.06.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Колпинский район, поселок Петро-Славянка

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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:**

78:37:1781905:3516

**Площадь земельного участка:**

85935 +/- 103 кв. м

**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)**

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (ведомость координат границы размещения объекта 15) в соответствии с приказом Минэнерго России от 12.04.2018 №269 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «КВЛ 220 кВ Южная -Чесменская 1 и 2 цепь (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «КВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская с отпайкой на ПС Южная (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «ВЛ 220 кВ Южная -Чесменская № 1 (Л-217)», «ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218)», «ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206)»:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	80868,32	122568,96
2	80889,46	122567,21

3	80877,34	122393,29
4	80873,06	122335,94
5	80856,97	122120,82
6	80853,14	122069,53
7	80852,38	122059,33
8	80842,12	121918,97
9	80830,71	121762,82
10	80839,00	121754,87
11	80850,35	121743,99
12	80928,92	121668,72
13	80950,67	121647,87
14	80994,40	121605,97
15	81109,34	121559,87
16	81126,48	121552,99
17	81126,50	121552,98
18	81133,74	121550,08
19	81133,70	121548,53
20	81133,69	121548,43
21	81133,16	121541,11
22	81132,99	121527,82
23	81133,17	121527,47
24	81126,46	121530,16
25	81126,45	121530,16
26	81091,96	121544,00
27	80982,70	121587,83
28	80942,19	121626,65
29	80920,44	121647,49
30	80855,95	121709,28
31	80836,85	121727,58
32	80808,84	121754,42
33	80818,95	121892,63
34	80830,48	122050,21
35	80831,26	122060,90
36	80835,10	122112,31
37	80851,28	122329,08
38	80856,19	122394,81

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

*Приказ Минэнерго России от 12.04.2018 №269 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «КВЛ 220 кВ Южная -Чесменская 1 и 2 цепь (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «КВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская с отпайкой на ПС Южная (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «ВЛ 220 кВ Южная -Чесменская № 1 (Л-217)», «ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218)», «ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206)».*

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

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

*Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.*

*(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)*

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

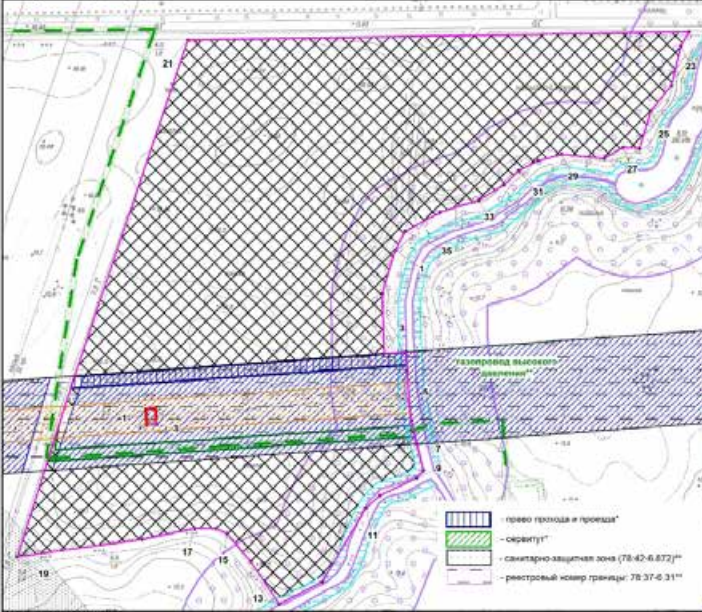
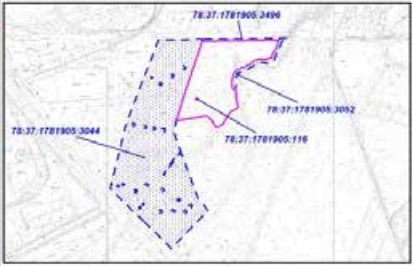


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:15000



Земельный участок полностью расположен в границах:  
 - третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)  
 - четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)  
 - пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)  
 - шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)  
 - третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Тушино»  
 - четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Тушино»

Границы зон планируемого размещения линейных объектов федерального значения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории  
 - территории, на которую действует градостроительное регламент не распространяется  
 (\*) - в соответствии с выпиской из ЕФРН (\*\*) - в соответствии со сведениями АИС ИТД

«красная зона газораспределительной сети»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Трестом ГПИИЭ в 2006 г. и 2013 г., М1:2000.  
 В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не указанные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.  
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

- Условные обозначения:
- границы земельного участка с кадастровым номером 78-37-1781905-3516 (для данного земельного участка обеспечен доступ по подходу к земле общего пользования)
  - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам от стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений в размещении объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
  - береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации)\*\*
  - приближенная защитная полоса реки Муромки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78-00-6-426) \*\*
  - водохранная зона реки Муромки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78-00-6-425) \*\*
  - публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чисменская - Восточная (78-00-6-1231)

<b>РФ-78-1-67-0-00-2024-1897-0</b>						
Санкт-Петербург, поселок Петро-Славенка						
Имя	Имя_фамилия	Должность	ИВ док	Подпись	Дата	
След. ОП	Петрова А.М.				09.06.2024	
Градостроительный план земельного участка					Страница	Лист
Чертеж градостроительного плана					1	1
М1:2500					Изменен по градостроительству и архитектуре	

**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 ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2\_2.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в

соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правилах), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правилах), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,



уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Приказ Минэнерго России от 12.04.2018 №269 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «КВЛ 220 кВ Южная -Чесменская 1 и 2 цепь (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «КВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская с отпайкой на ПС Южная (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «ВЛ 220 кВ Южная -Чесменская № 1 (Л-217)», «ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218)», «ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206)».

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории, предназначенной для размещения линейного объекта:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.4	Причалы для маломерных судов
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с

градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном

земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

**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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной вне границ зон планируемого размещения линейного объекта федерального значения:

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными

участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$ ,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из

кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43 м:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «складь» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - II.

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами

1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория, предназначенная для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами	Приказ Минэнерго России от 12.04.2018 №269	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

1. В соответствии с приказом Минэнерго России от 12.04.2018 №269 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «КВЛ 220 кВ Южная -Чесменская 1 и 2 цепь (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «КВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская с отпайкой на ПС Южная (реконструкция захода на ПС 220 кВ Чесменская)», «ВЛ 220 кВ Южная -Чесменская № 1 (Л-217)», «ВЛ 220 кВ Южная - Чесменская № 2 (Л-218)», «ВЛ 220 кВ Восточная - Чесменская (Л-206)» данный земельный участок частично расположен в границах зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения линейного объекта федерального значения.



**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

**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:**

Не заполняется

**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**

1. Право прохода и проезда (78:37:1781905:3516/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1906 кв.м.

2. Сервитут (78:37:1781905:3516/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1882 кв.м.

3. Береговая полоса водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.426):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах прибрежных защитных полос 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов

горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.425):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах прибрежных защитных полос 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Свернуть

6. Охранная зона газораспределительной сети:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона воздушных линий электропередачи:  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.  
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.  
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

9. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.  
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

10. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.  
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

11. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.  
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

12. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

13. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

- запрет на размещение стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи аэродрома.

- запрет на размещение ветровых турбин высотой более 130 м, с учетом лопастей в вертикальном положении.

- ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

- ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

14. Сервитут

Дата государственной регистрации: 14.06.2024 11:23:25;

Номер государственной регистрации: 78:37:1781905:3516-78/011/2024-3;

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 28.03.2018 на неопределенный срок.

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Проект-Девелопмент", ИНН: 6685042560, ОГРН: 1136685023419;

Основание государственной регистрации: Соглашение об установление частного сервитута на земельный участок, выдан 05.02.2018.

15. Санитарно-защитная зона (78:42-6.872):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

16. Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная (78:00-6.1231):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

17. Реестровый номер границы: 78:37-6.31:

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

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

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
Право прохода и проезда (78:37:1781905:3516/1)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Сервитут (78:37:1781905:3516/2)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона воздушных линий электропередачи	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-
Санитарно-защитная зона (78:42-6.872)	-	-	-
Реестровый номер границы: 78:37-6.31	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства федерального значения «ВЛ 220 кВ Чесменская - Восточная:

а) Площадь публичного сервитута, описание границ в соответствии с распорядительным актом уполномоченного органа, реквизиты распорядительного акта уполномоченного органа об установлении публичного сервитута - информация отсутствует;

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - информация отсутствует.

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

-

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 18.06.2024 № 03-04/10-5681:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург,

поселок Петро-Славянка, кадастровый номер 78:37:1781905:3516, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м./ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 1300 м), находящихся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз».

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

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

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

#### **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
-	-	-

#### **12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).



Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	80978.36	122558.67	15	80787.14	122443.31	29	81043.15	122671.25
2	80949.23	122549.75	16	80790.63	122437.73	30	81038.71	122654.91
3	80908.71	122551.17	17	80790.48	122423.54	31	81031.93	122642.01
4	80909.8	122566.14	18	80783.13	122388.11	32	81022.31	122632.03
5	80897.03	122566.59	19	80771.66	122304.01	33	81011.9	122614.79
6	80863.29	122569.38	20	80893.45	122342.36	34	81004	122589
7	80847.37	122573.25	21	81120.2	122418.98	35	80991.11	122565.41
8	80829.56	122577.58	22	81125.71	122757.12	1	80978.56	122558.67
9	80824.45	122573.03	23	81116.16	122751.62	1	80871.15	122390.51
10	80812.59	122548.16	24	81089.74	122745.47	2	80871.62	122397.1
11	80804.35	122539.06	25	81072.59	122731.5	3	80860.76	122397.73
12	80754.72	122509.61	26	81047.18	122723.96	4	80860.36	122391.18
13	80739.65	122480.5	27	81047.64	122712.54	1	80871.15	122390.51
14	80768.46	122461.3	28	81040.44	122699.98			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3516/1

1	80893.45	122342.36	3	80909.8	122566.14	5	80885.22	122339.77
2	80908.71	122551.17	4	80900.95	122566.45	1	80893.45	122342.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781905:3516/2

1	80860.72	122332.06	3	80859.93	122570.19	5	80835.6	122324.15
2	80843.56	122329.41	4	80852.53	122571.99	1	80860.72	122332.06

### Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

#### Альбом иллюстраций



Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане Ленинградской области.



Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированной схеме муниципальных образований Санкт-Петербурга.

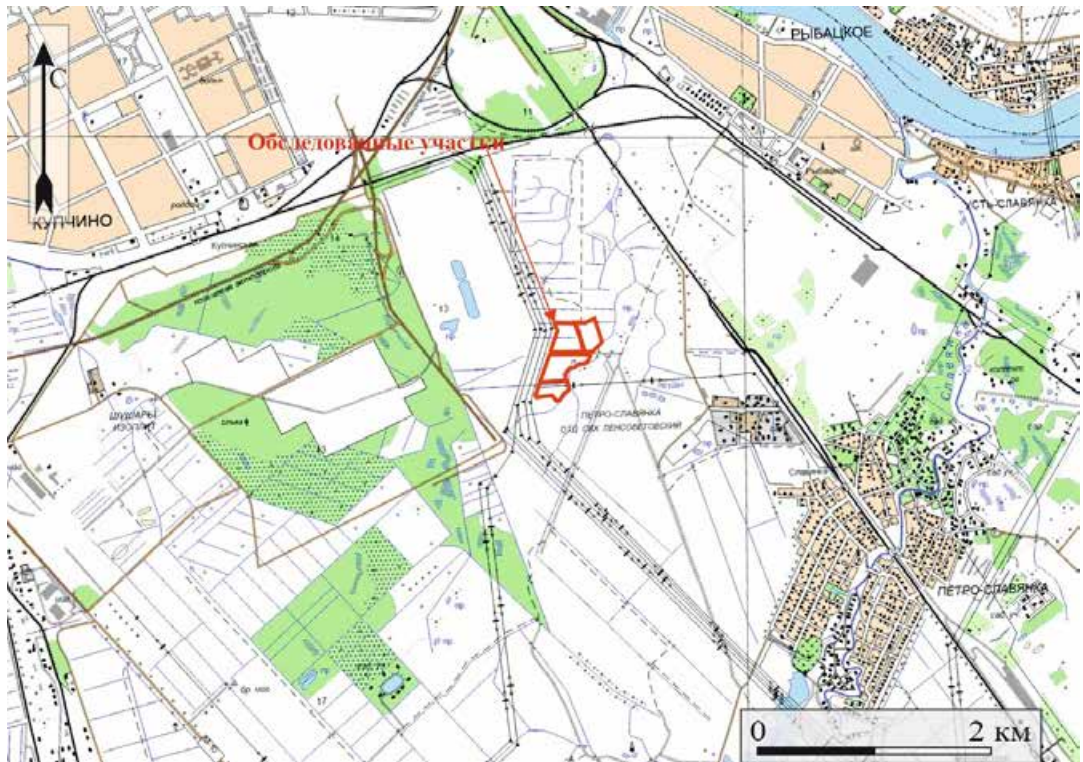


Рис. 3. Месторасположение земельных участков с кадастровыми номерами 78:37:1781905:3497, 78:37:1781905:3043 (объединенный з/у 78:37:1781905:3516) по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка на топографической карте Ленинградской области.



Рис. 4. Месторасположение земельных участков с кадастровыми номерами 78:37:1781905:3497, 78:37:1781905:3043 (объединенный з/у 78:37:1781905:3516) по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).

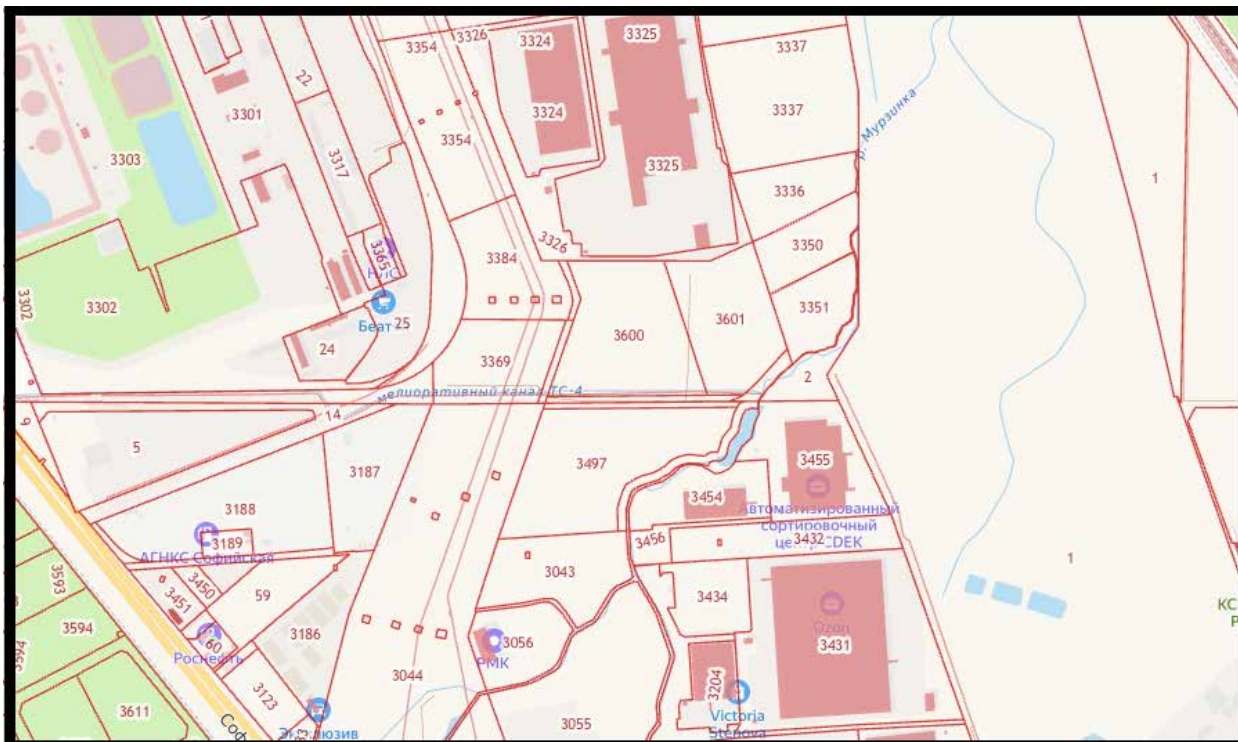


Рис. 5. Месторасположение земельных участков с кадастровыми номерами 78:37:1781905:3497, 78:37:1781905:3043 (объединенный з/у 78:37:1781905:3516) по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка на кадастровой карте Росреестра.

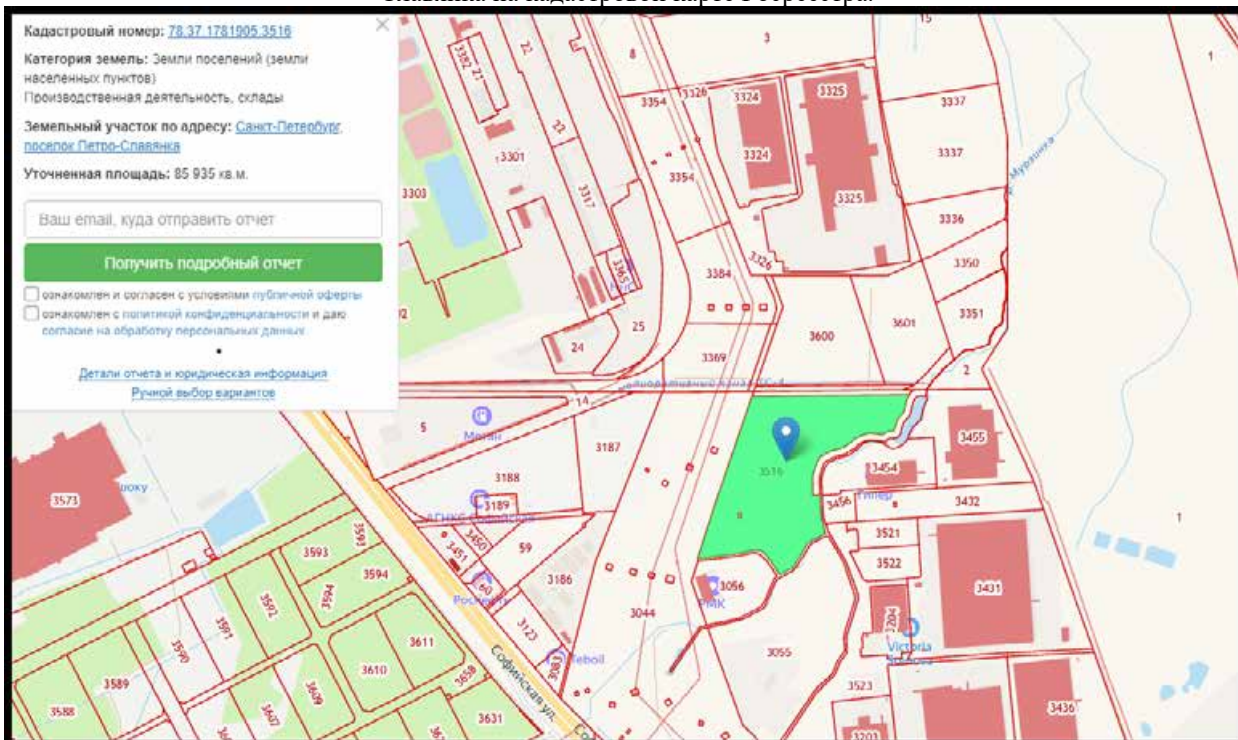


Рис. 6. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка на кадастровой карте Росреестра.

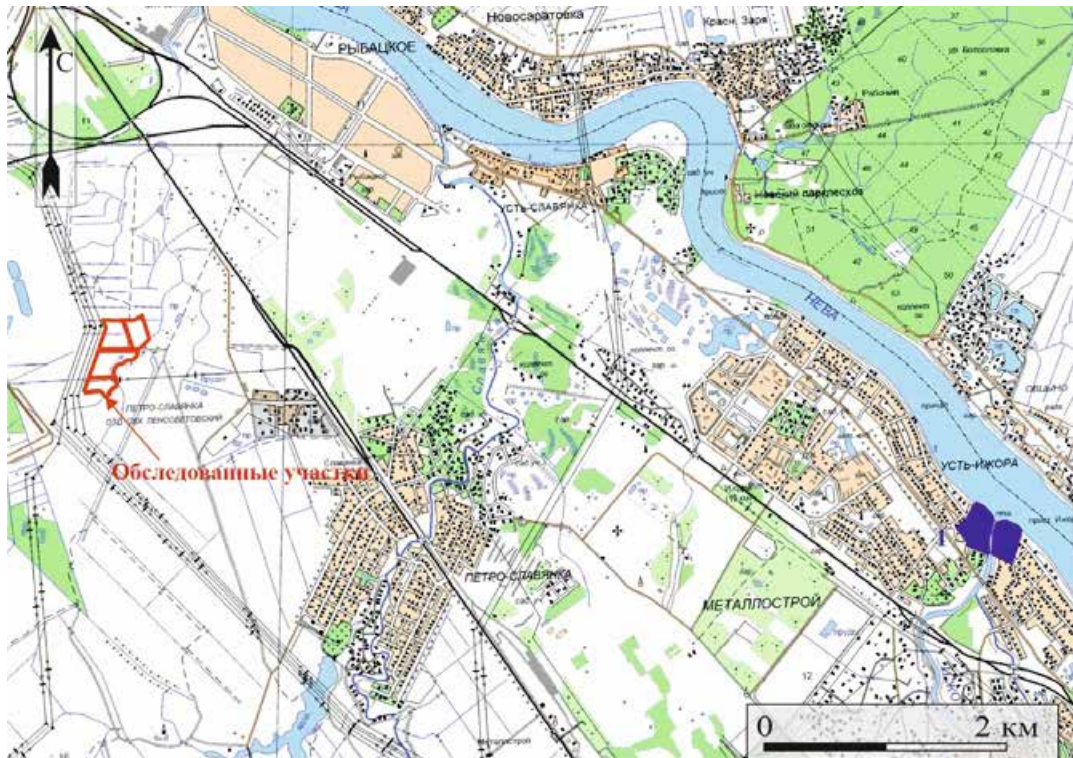


Рис. 7. Ближайший к обследованным участкам археологический памятник: объект культурного наследия федерального значения Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году.

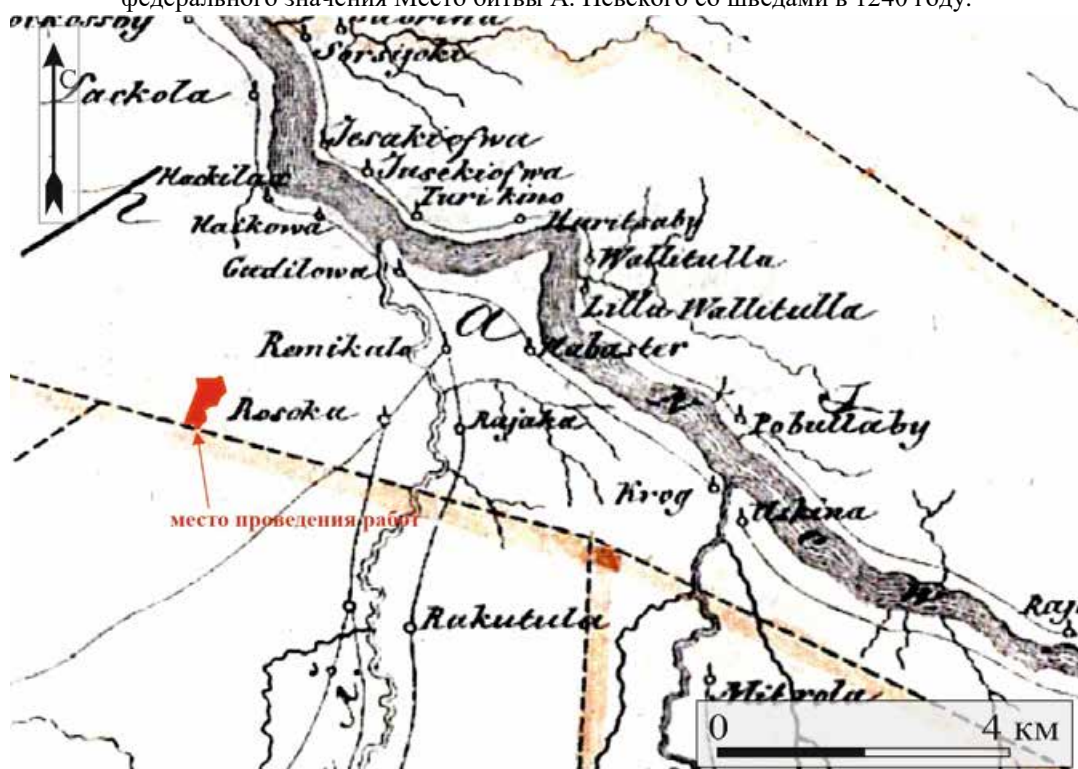


Рис. 8. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.



Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

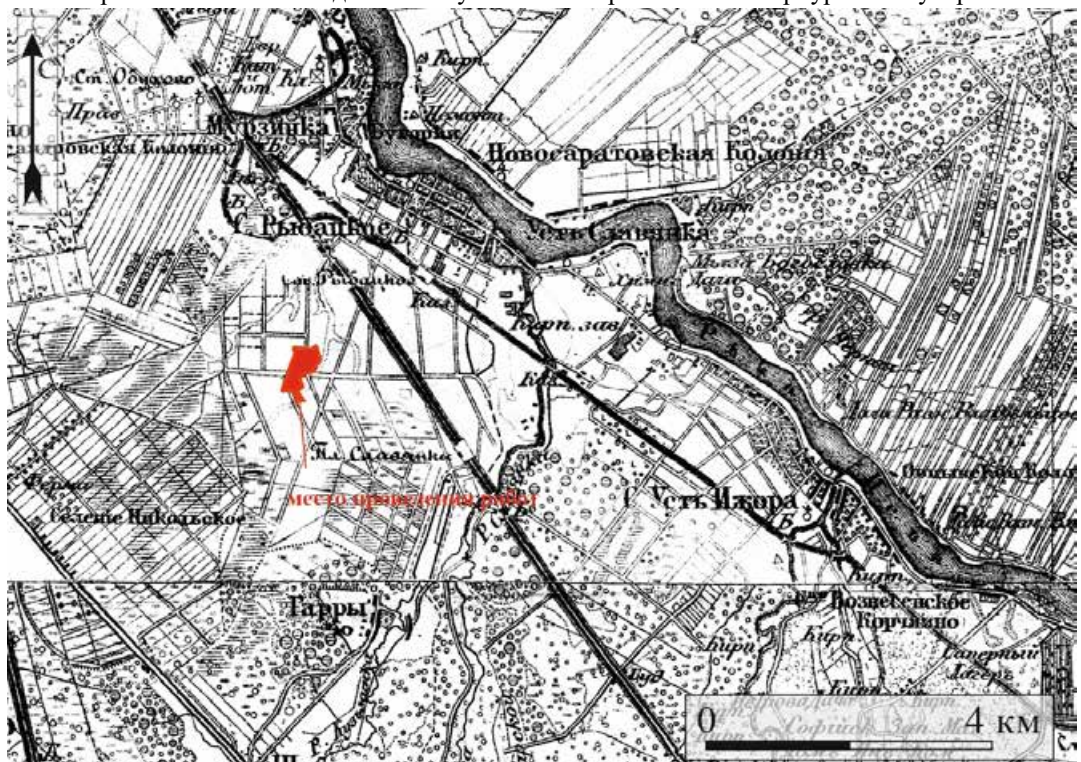


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на трехксерстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта.

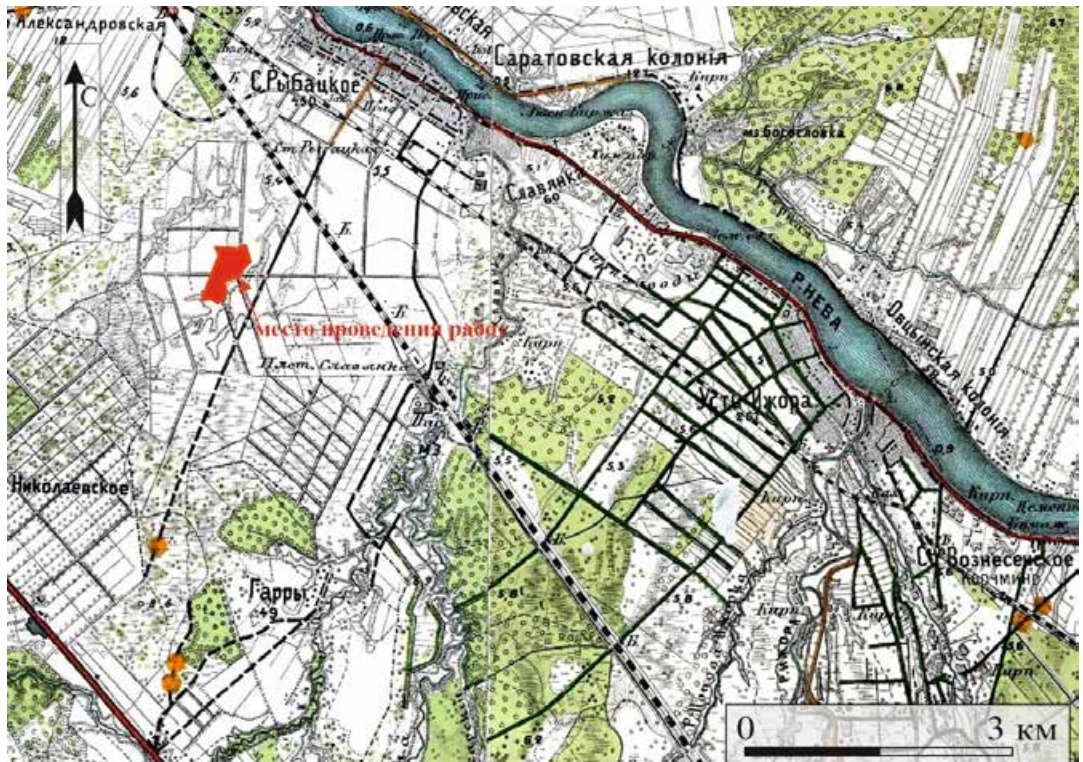


Рис. 11. Месторасположение обследованного участка на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года.

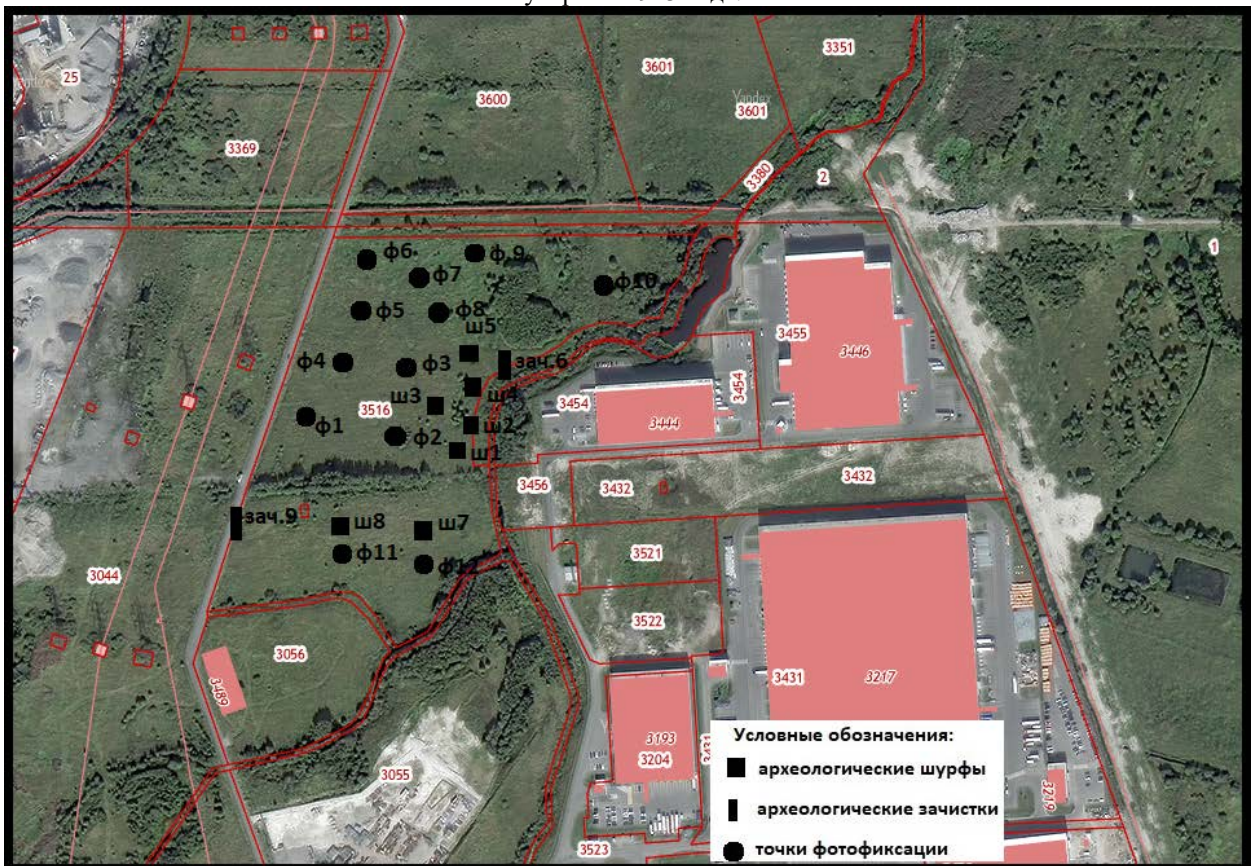


Рис. 52. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка. Места закладки разведочных шурфов 1,2,4-8, зачисток 3,9 и точек фотофиксации 1-12 на кадастровой карте Росреестра.



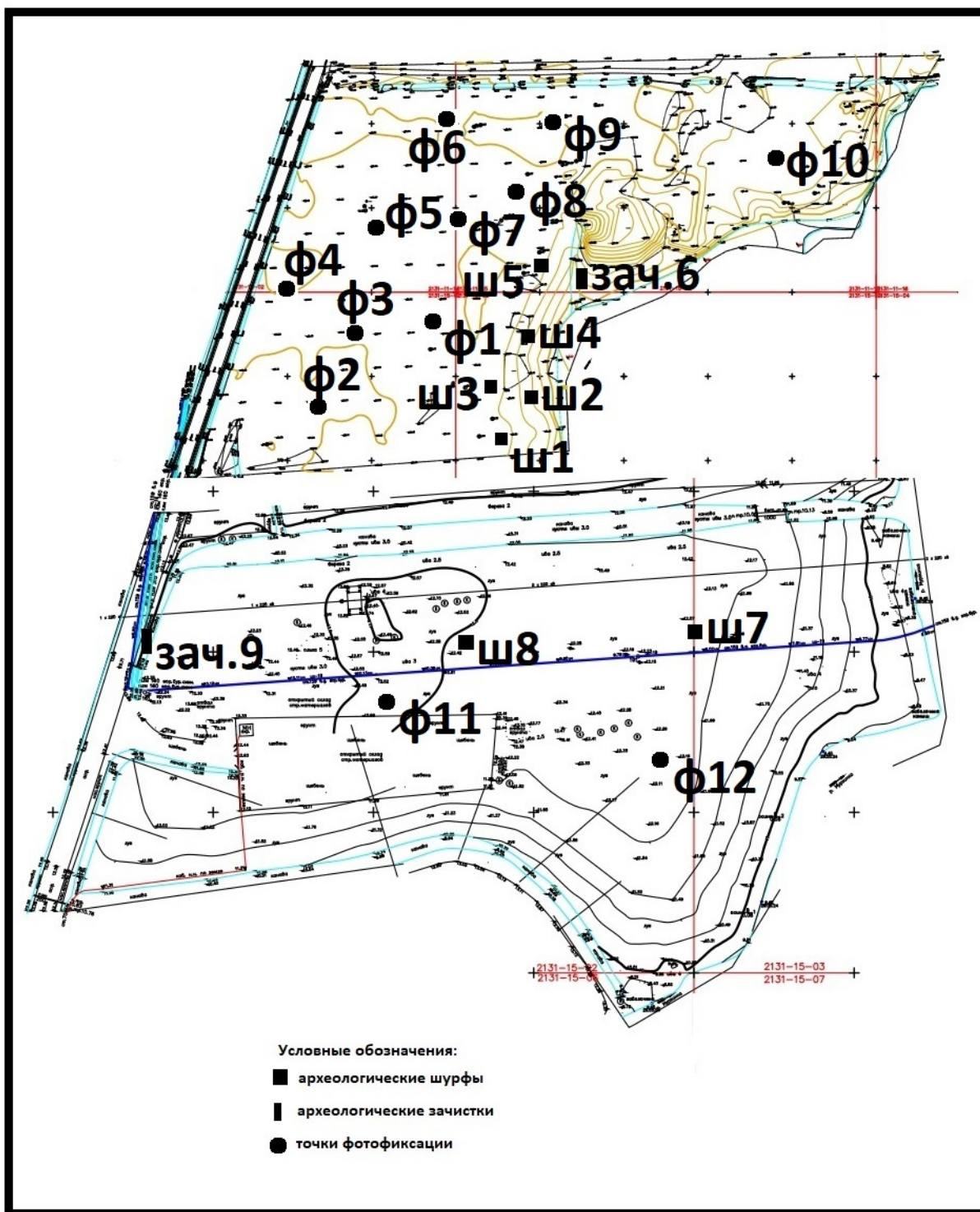


Рис. 63. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка. План территории объекта с указанием места закладки разведочных шурфов 1,2,4-8, зачисток 3,9 и точек фотофиксации 1-12.



Рис.14. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 1, вид с запада.



Рис.15. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 2, вид с северо-запада.



Рис.16. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 3, вид с севера.



Рис.17. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 4, вид с северо-востока.



Рис.18 . Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 5, вид с востока.



Рис.19. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 6, вид с юго-востока.



Рис.20. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 7, вид с юга.



Рис.21. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 8, вид с юго-запада.



Рис.22. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 9, вид с юга.



Рис.23. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 10, вид с запада.



Рис.24. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 11, вид с севера.



Рис.25. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Точка фотофиксации 12, вид с востока.



Рис. 26. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки шурфа № 1, вид с юга.



Рис. 27. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 1, вид с юга.





Рис. 28. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 1, вид с юга.



Рис. 29. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга.



Рис. 30. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 31. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки шурфа № 2, вид с юга.



Рис. 32. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 2, вид с юга.



Рис. 33. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 2, вид с юга.



Рис. 34. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 2 после прокопки, вид с юга.



Рис. 35. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 2 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 36. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки шурфа № 3, вид с юга.



Рис. 37. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 3, вид с юга.



Рис. 38. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3497. Северная стенка шурфа № 3, вид с юга.



Рис. 39. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 3 после прокопки, вид с юга.



Рис. 40. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 3 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 41. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки шурфа № 4, вид с юга.



Рис. 42. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 4, вид с юга.



Рис. 43. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 4, вид с юга.





Рис. 44. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 4 после прокопки, вид с юга.



Рис. 45. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 4 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 46. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки шурфа № 5, вид с юга.



Рис. 47. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 5, вид с юга.



Рис. 48. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 5, вид с юга.



Рис. 49. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 5 после прокопки, вид с юга.



Рис. 50. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 5 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 51. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки зачистки № 6, вид с юга.



Рис.52. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Зачистка № 6, вид с юга.



Рис.53. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка зачистки № 6, вид с юга.

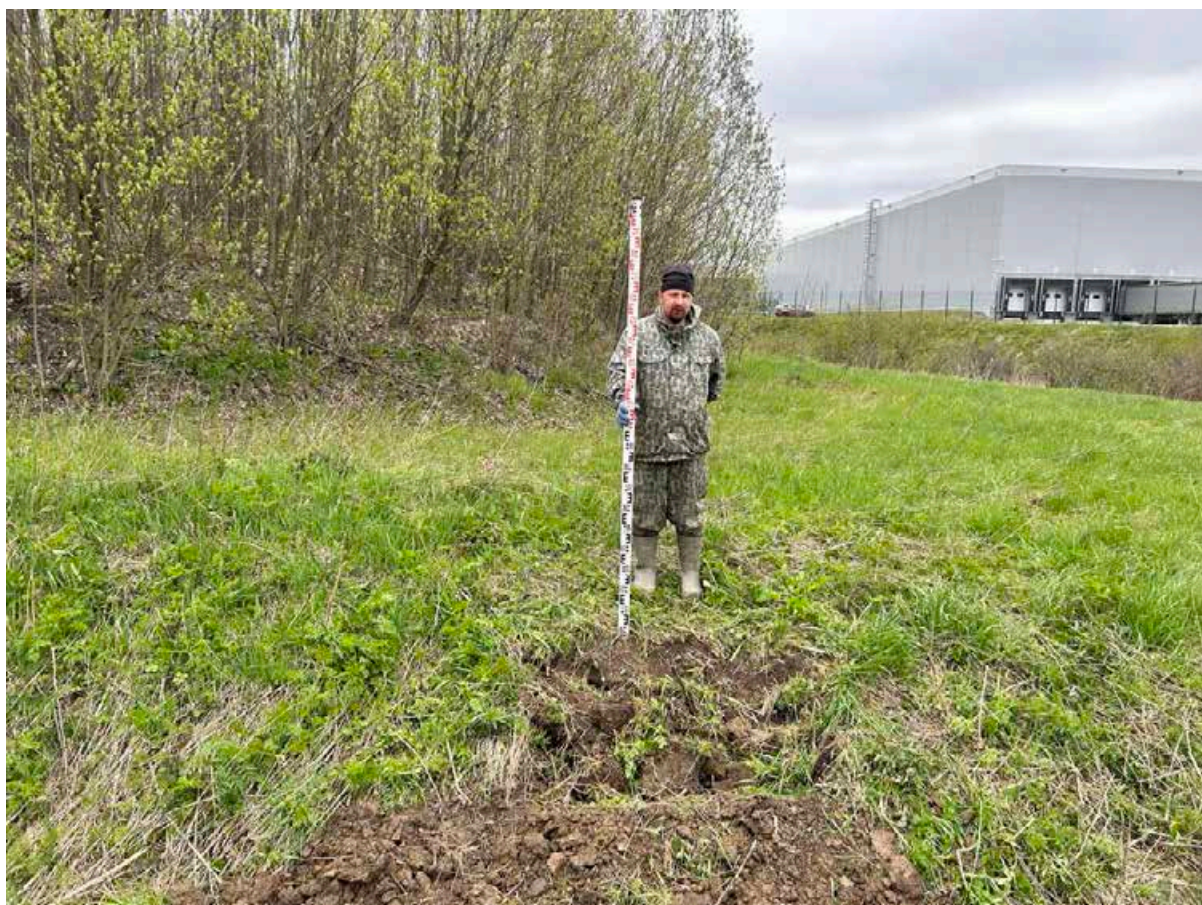


Рис. 54. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Зачистка № 6 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 55. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки шурфа № 7, вид с юга.



Рис. 56. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 7, вид с юга.



Рис. 57. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 7, вид с юга.



Рис. 58. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 7 после прокопки, вид с юга.



Рис. 59. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 7 после рекультивации, вид с юга.





Рис. 60. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки шурфа № 8, вид с юга.



Рис. 61. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 8, вид с юга.



Рис. 62. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 8, вид с юга.



Рис. 63. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка шурфа № 8 после прокопки, вид с юга.



Рис. 64. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Шурф № 8 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 65. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Место закладки зачистки № 9, вид с юга.



Рис. 66. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Зачистка № 9, вид с юга.



Рис. 67. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Северная стенка зачистки № 9, вид с юга.



Рис. 68. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3516. Зачистка № 9 после рекультивации, вид с юга.

## Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы **земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3516 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка** подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01112283

Настоящий открытый лист выдан:

*Герману Константину Эриковичу*

*паспорт 8621 № 381034*

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельных участках под объекты «Реконструкция автомобильного пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации Вяртсиля»; «Реконструкция автомобильного пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации Люттиа» в Республике Карелия; с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 в п. Романовка во Всеволожском районе; 47:05:0908002:513, 47:07:1301203:230, 47:07:1301203:231, 47:07:1301203:233, 47:23:0259002:1446, 47:23:0259002:1449; 47:14:0603001:97 в Ленинградской области; 78:42:1850206:8354, 78:34:0004119:53; 78:42:1812203:1426; 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42, 78:11:0006109:29; 78:37:0017414:16; 78:37:1781904:3600, 78:37:1781904:3601, 78:37:1781905:3497, 78:37:1781905:3043; под объект «Строительство обхода г. Красное Село (1-й, 3-й, 4-й этапы)» в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

*Герман Константин Эрикович*

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

*археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.*

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 2 апреля 2024 г. по 30 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 2 апреля 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 2 апреля 2024 г.

(подпись)



*С.Г. Обрывагин*

(Ф.И.О.)

М.П.

035895