

Акт**государственной историко-культурной экспертизы**

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем 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 на территории земельного участка объекта «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205).

г. Петрозаводск

«07» сентября 2026 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 04.09.2026 г. по 07.09.2026 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, п. Шушары; г. Петрозаводск

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ИП Аврух

Лев Григорьевич

4. Сведения об эксперте:

4.1. Фамилия, имя, отчество: Тарасов Алексей Юрьевич

4.2. Образование: высшее

4.3. Специальность: историк, археолог

4.4. Наличие степени (звания): доктор исторических наук (2023 г.)

4.5. Стаж работы: 25 лет

4.6. Место работы и должность: 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

4.7. Реквизиты аттестации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.07.2026 г. № 1417 (с приложением списка государственных

экспертов). Направления экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

- 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 настоящей статье 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;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия.

4.8 Отношение к заказчику:

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.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы и обязуется выполнять требования «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

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, 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 на территории земельного участка объекта «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205) – «Производственный отчет об археологическом обследовании территории земельного участка по объекту «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205), ООО «ПМ-Гео», 2026

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- «Положение о государственной историко-культурной экспертизе». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530;
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2026 №01-57-10722/26-0-1;
- Договор подряда на выполнение услуг № 08/09-26-ДОГ от 04 сентября 2026 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ИП Аврух Лев Григорьевич на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона: на территории земельного участка объекта «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205).

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2026 №01-57-10722/26-0-1 (Приложение № 1);

- Документация «Производственный отчёт об археологическом обследовании территории земельного участка по объекту «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205)», ООО «ПМ-Гео», 2026 (Приложение №2);

- Выписки из ЕГРН, Градостроительные планы земельных участков (Приложение №3);

- Договор подряда на выполнение услуг № 08/09-26-ДОГ от 04 сентября 2026 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ИП Аврух Лев Григорьевич на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №4).

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

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

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

11.1 Изучена документация, представленная Заказчиком экспертизы:

- о точном местонахождении и размерах земельного участка;
- сведения об отсутствии данных о наличии на указанной территории объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия;
- результаты натурного обследования участка землеотвода, проведённого археологическим отрядом под руководством М.А. Холкиной.

11.2 Проверено соответствие документации о выполненных полевых археологических работах требованиям Федерального закона № 73 от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утверждённого постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук от «12» апреля 2023 г. №15.

11.3 Проведен сравнительный анализ представленных данных со сведениями, имеющимися в научно-справочной литературе и картографических источниках для оценки историко-культурной значимости земельного участка.

В результате изучения имеющихся материалов считаю представленную документацию достаточной для подготовки заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2026 № 01-57-10722/26-0-1, земельный участок по объекту: «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «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 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 защитная зона объектов культурного наследия.

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

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

Комитет не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. 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», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Данная экспертиза не рассматривает вопросы, связанные с архитектурным наследием. В данном акте рассматриваются только мероприятия, связанные с археологическим изучением рассматриваемого участка. Наличие/отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в области архитектуры, истории и монументального искусства, а также влияние планируемой хозяйственной деятельности на такие объекты, не отражены в представленной на экспертизу документации, экспертом не рассматривались и не являлись задачами настоящей экспертизы.

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору, заключенному между ООО «ПМ-Гео» и ИП АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ на основании действующего законодательства по Открытому листу № Р018-00103-00/05398158, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 29.06.2026 г. Холкиной Маргарите Алексеевне на право проведения археологических разведок 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. Срок действия открытого листа – с 29.06.2026 г. по 30.12.2026 г.

По результатам археологического обследования была составлена документация «Производственный отчёт об археологическом обследовании территории земельного участка по объекту «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205).

12.1 Описание современного состояния участка:

Проектируемый объект обследования расположен на территории г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, на юго-западной оконечности жилого комплекса «Новая Ижора». Территория объекта состоит из серии сформированных земельных участков, включая участки с кадастровыми номерами 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205. Общая территория, занимаемая указанными кадастровыми участками, в целом имеет подпрямоугольную форму, ориентированную по длинной оси северо-запад – юго-восток. С северо-востока и севера участок ограничен ул. Мокколовская, с востока – индивидуальной жилой застройкой по ул. Райколовская. С запада и юго-запада границы участка проходят по поросшей кустарником и молодым лесом местности, в западной части – по лугам. Участок проектируемого объекта состоит из двух частей, разделённых зданием школы № 257 и прилегающей школьной территорией.

Участок имеет общий уклон с юго-востока на северо-запад. В юго-восточной части абсолютные высотные отметки поверхности, не перекрытой отвалами грунта, составляют 15,3 – 15,4 м, в северо-западной – 14,2 – 14,4 м. Следует учитывать, что в юго-восточной части территория была спланирована, и в недавнем прошлом поверхность была ещё выше.

Северо-западная часть площадью 77 685 кв. м включает имеющие общие границы кадастровые участки 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202;

78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205. Юго-восточная часть определена границами кадастрового участка 78:42:0018329:12211 площадью 52 902 кв. м. Совокупная площадь земельного участка проектируемого объекта (площадь всех входящих в него земельных участков) составляет 130 667 кв. м (13,1 га).

12.2. Краткие исторические сведения:

Заселение рассматриваемой территории происходило уже в каменном веке, вскоре после схода ледника. Наиболее ранние упоминания единичных находок, относящихся к каменному веку и эпохе раннего металла, для южного берега Финского залива к востоку от р. Нарвы принадлежат А. А. Иностранцеву и А. С. Уварову. В работе Н. Н. Гуриной отмечена находка древнего челна в р-не пос. Стрельна. А. С. Уваров в своей монографии описывает находку желобчатого долота в дер. Усть-Рудицы, каменного топора с просверленным отверстием в дер. Воропелево, шлифованного шила в с. Ижора близ Павловска и нескольких кремневых наконечников стрел в с. Московская Славянка и Кузьмино близ Царского села.

Ввиду слабой изученности территории для большей части южного берега восточной части Финского залива случайные находки остаются единственным свидетельством существования здесь археологических памятников. Отсутствие на этой территории известных памятников каменного века и эпохи раннего металла (IX-III тыс. до н. э.) можно объяснить тем, что изучение окрестностей Санкт-Петербурга носило крайне ограниченный характер. В условиях отсутствия на этих землях видимых археологических памятников – курганов и городищ, известных в сопредельных регионах, здесь вплоть до настоящего времени не проводилось систематических исследований. В то же время, основание Санкт-Петербурга и развитие его агломерации привело к стиранию следов проживания здесь людей в древности. Можно предполагать и что эта территория в каменном веке и эпоху раннего металла была довольно слабо заселена. Район Ижорского плато отличается густыми лесами и отсутствием крупных водоемов, необходимых для жизни населения в каменном веке.

Дерново-карбонатные почвы Ижорского плато очень плодородны. Поэтому с широким распространением производящего хозяйства, особенно, земледелия, здесь стало появляться оседлое население. В эпоху бронзы и раннего железа на рассматриваемой территории, в северо-восточной части Ижорского плато, находок известно немного. К ближайшим к обследуемому участку памятникам можно отнести Войсковоро, где найдены единичные фрагменты штрихованной керамики Глумитицы (случайная находка железного топора сер. IV в. н. э.), клады у д. Копорье и Юрьево.

В первой половине I тысячелетия н. э. на территории Северной Эстонии распространяется культура эстонских каменных могильников римского времени, ареал которой на востоке доходит до Копорья, а отдельные находки - вплоть до Волхова, но в Приневье они пока неизвестны.

В IX-X вв. на территории лесной зоны Восточной Европы происходит расселение славян. В X в. на земли Ижорского плато начинает распространяться власть Новгородской боярской республики в составе Древнерусского государства. Северо-западная граница распространения славяно-финского расселения

маркируется грунтовым могильником Красное Село. Захоронения здесь были впервые обнаружены и описаны в 1869 г. при рытье рва для артиллерийских маневров. На основании особенностей погребального обряда указанный могильник можно связывать с финно-угорскими племенами ижорой и водью.

В дальнейшем, на протяжении XII-XIV вв., археологические памятники встречены исключительно на самом Ижорском плато, северная граница их распространения проходит в 20-50 км от берега Финского залива. Вероятно, в этот период прибрежная территория была небезопасна из-за происходивших здесь военных столкновений.

Массовое заселение южных окраин Санкт-Петербурга к северу от Ижорского плато происходит в XIV в. О наличии развитой поселенческой структуры в районе Приневья в XV веке свидетельствует Писцовая книга Водской Пятины. В этот период преобладали мелкие деревни, большинство из которых насчитывало один – два двора. Основу хозяйства составляло земледелие и животноводство при значительной доле промыслов, а также рыболовство, что соответствует географическому положению – близости побережья и бассейна Невы. Современные территории Петродворцового и Красносельского районов укладывались в границы Введенско-Дудоровского погоста Ореховского уезда Водской Пятины.

Во второй половине XVI века, в период опричнины, площадь обрабатываемой земли в регионе серьезно сокращается (например, в одном только Ореховском уезде запустело 61,3% обрабатываемой земли). К концу XVI века в ходе русско-шведских военных конфликтов, в живых остается лишь пятая часть местного населения, а количество запустевших земель достигает 93%.

После Столбовского мира 1617 г. данная территория переходит под власть Шведского Королевства, и, обозначившийся было в начале века прирост населения, снова сменяется оттоком. Причиной тому служили всевозможные притеснения православного населения со стороны шведских властей и лютеранской церкви, вплоть до попыток запрещения православия на всей территории Ингерманландии. План шведских властей по заселению пустеющих территорий своими колонистами потерпел неудачу: с куда большей охотой нежели шведские колонисты, на освободившиеся территории переселялось финское население из пограничных с Ингерманландией карельских земель. В результате среди уже существующих деревенских поселений в большом количестве начали появляться финские хутора.

Перешедший к Швеции Ореховский уезд стал называться Нотеборгским леном - Nötheborgs Lähn. Территория вошла в Ingris Pogost (бывший Ижорской погост), Slawanka (Slavanka) Sochn (Славянка приход). Гидроним Slavanka дал название одному из крупнейших приходов церкви Ингрии – Венйоки (с фин. русская река). В 1630 году шведский король подарил эти земли своему любимому оруженосцу Якобу Скютте (Шютте), который закладывает новую деревню Nevo Vesä (ныне Нововесь). На месте будущего Царского Села находилась небольшая усадьба «Saris hoff», или «Saaris moisio» (в переводе с финского - «мыза на возвышенном месте»), по-русски - Сарская мыза. В XVII веке также рядом существовали финские деревни Линна, Тярюла (Тярлево) и Суосари (Шушары). Деревня Шушары находилась на реке Кузьминка (шведское название – Куоке), притоке реки Славянки. Название деревни переводится с финского как Suosaari — «остров среди болота».

В период Северной войны, в начале XVIII века, земли Ингерманландии стали

театром военных действий. Не смотря на указы Петра о запрете на вновь приобретенных землях «разорения чинить», фельдмаршал Б. П. Шереметев в письме 1702 г. прямо сообщает: «Посылал я во все стороны пленить и жечь; не осталось целова ничево, все разорено и пожжено...». Конечно, не только русские войска «чинили» в Приладожье разорения: в 1705 г. самими шведами во время набега была сожжена Дудергофская мыза, отбитая войсками Апраксина в начале войны. После взятия русскими войсками шведских крепостей Орешка и Ниеншаца, в 1703 был основан Петербург. Таким образом, Ингерманландия окончательно перешла к Российской Империи. Конечно, это коренным образом отразилось на жизненном укладе местного населения. Захваченные в ходе боевых действий территории, вместе с населявшими их людьми, активно передавались в частное владение. В 1709 году шесть мыз получила будущая супруга Императора Екатерина Михайлова. В том числе она стала владелицей Саарской мызы (впоследствии, Царское село), Пуркаловской мызы, отделенной от Саарской рекой Кузьминкой (нынешний район Пулково), Славянской и Ангельской (в районе г. Колпино).

Участок проектируемого объекта расположен на территории Новая Ижора в северо-восточной части современных границ поселка Шушары г. Санкт-Петербурга.

Эти территории стали частью Водской пятины Новгородского княжества и стали заселяться и развиваться, начиная с XII в.. Сам топоним Шушары в писцовых книгах 1500 года не встречается, однако в окрестностях уже появляется значительное число мелких деревень с преимущественно финно-угорским населением. Так, в Переписной книге Вотской пятины Новгородской земли 1500 года упоминаются расположенные восточнее интересующего нас участка деревни на реке Ижора – Мокколово и Лангелово – как относившиеся к Ижорскому погосту.

По Столбовскому мирному договору 1617 года эти земли перешли в состав Швеции, войдя в губернаторство Ингерманландия, и оставались там до 1721 года, хотя фактически уже с 1703 года принадлежали России. По Б.Янгфельдту, в 1623 году Ингрийский (Ижорский) погост был пожалован королем Густавом II Адольфом своему сводному брату К.К. Юлленгельму, однако был ли он передан в полном размере, в т. ч. с данными территориями, остается неясным.

На карте А. И. Бергенгейма 1827 года, отражающей состояние Ингерманландии на 1676 год, обследуемый участок расположен на незаселенной территории вдали от основных дорог и рек. Ближайшими населенными пунктами на этой карте оказываются две небольшие деревни на левом берегу р. Ижора: Meskola (Мокколово) и Longila (Лангелово).

В ходе Северной войны Петр I занимает эти территории – и вместе с другими землями по Ижоре Мокколово и Лангелово вошли в состав государственных (казённых) владений. Их жители не принадлежали помещикам, а платили подати в государственную казну и часто привлекались к работам на близлежащих государственных Ижорских заводах. К сер. XIX в. статус деревень изменился на удельный, то есть проживавшие на них крестьяне перешли в собственность Удельного ведомства, которое управляло имуществом императорской семьи (Романовых). Так, в Описании Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам 1838 г. про Лангелово сказано: “деревня Ведомства Царскосельского дворцового правления, число жителей по ревизии: 22 м. п., 16 ж. п.”.

В пояснительном тексте к этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П.И. Кёппена 1849 г. сказано, что деревни Мокколово (Mokkola) и

Лангелово (Lankila) входили в лютеранский приход Инкере и были заселены финнами-савакотами.

На картах начала XIX в. можно видеть, что деревни Мокколово и Лангелово вытянуты вдоль берега Ижоры к югу от крупного села Колпино. Участок проектируемого объекта на этих картах находится к западу от деревень, на незаселенном участке, ограниченном р. Ижора и Ижорка, а с юго-запада – дорогой на Москву. Участок часто отмечен как заболоченный. На детальных картах через его территорию в направлении с востока на запад проходит дорога, связывавшая деревни на Ижоре с Московским трактом.

В годы Второй мировой войны территория Шушар и Колпино находились в непосредственной близости к линии фронта. С 1 сентября 1941 г. по 31 декабря 1943 г. деревни Мокколово и Лангелово и прилегающая к ним территория были заняты немецкими войсками. Обе деревни сильно пострадали и после войны не восстанавливались, а их территория впоследствии станет южной окраиной г. Колпино.

Основным источником сведений по освоению участка в послевоенные годы становятся кадры аэрофотосъемки и спутниковые снимки. В кадр немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1942 г. попадает часть участка проектируемого объекта и прилегающие к нему территории. На снимке можно видеть, что через участок проходит дорога, а сам он не застроен и представляет собой сельскохозяйственное поле.

Спутниковые снимки и карты начала 2000х гг. показывают, что по сравнению с довоенным периодом изменилась сеть дорог, пересекающей участок с востока на запад дороги больше нет, а участок на то время по-прежнему занят распахкой. В 2007 г. на территории, непосредственно примыкающей к участку с северо-востока, начинает строиться коттеджный микрорайон экономкласса Новая Ижора. Территория запланированного микрорайона имела общую площадь 285 га и была рассчитана на возведение 2100 односемейных домов. Многие улицы микрорайона названы в честь местных топонимов, в т.ч. улица, идущая по северной границе участка проектируемого объекта – Мокколовская, а отходящая от нее на север – Лангеловская. На спутниковом снимке 2013 г. появляется школа № 257. Более поздние спутниковые снимки показывают, что поля, в т.ч. на площадке обследуемого участка, постепенно зарастают лесом).

По итогам анализа исторических источников и карт следует заключить, что вплоть до 2000-х гг. участок проектируемого объекта не был занят никакими историческими поселениями – и представлял собой либо заболоченный участок леса, либо сельскохозяйственное поле.

В настоящее время юго-западная окраина современного Санкт-Петербурга и прилегающие территории Ленинградской области археологически изучены сравнительно слабо. Это связано с высокой степенью урбанизации юго-западных окрестностей города, а также отсутствием видимых археологических памятников (курганов, городищ и пр.). Традиционно основное внимание исследователей было направлено на средневековые древности Ижорской возвышенности, в первую очередь на курганные могильники, широко распространенные южнее Красного села, где фиксируется около 150-ти средневековых сельских курганных кладбищ, включающих более 10 000 курганов и жальников XI–XIV вв. Курганные древности изучаются археологами практически непрерывно с 70-х гг. XIX века. Поэтому

погребальные памятники являются основным источником для изучения древнерусского населения Ижорской возвышенности, сельские поселения здесь остаются практически не известны и потому не изучены.

Археологическое изучение Ижорского плато началось во второй половине XIX в.. Начиная с 1870-х годов многочисленные курганы были исследованы Л.К. Ивановским. В 1872-1885, 1891 гг. на Ижорском плато он раскопал 5877 средневековых курганов на 127 могильниках. В дальнейшем часть полученных материалов была систематизирована и опубликована А.А. Спицыным. Находки артефактов каменного века были здесь довольно редки и представляли собой преимущественно случайные находки.

В 1927-1931 годах в западных районах Ленинградской области работал Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством П.П. Ефименко. В задачу отряда не входили дополнительные раскопки, его деятельность была направлена на сбор сведений о существующих памятниках и их регистрацию. В 1927 г. ими было зарегистрировано около 1000 памятников, преимущественно курганов и городищ, и был составлен каталог на 630 сохранившихся памятников.

В 1931 г. археологи П.Н. Третьяков и М.И. Артамонов обследовали памятники вдоль по течению Невы и к западу от Красного Села. Фиксация памятников производилась путем нанесения их местоположения на карту, зарисовки плана и фотографирования. Результатом этих полевых исследований стал краткий отчет и первые обобщающие археологические карты территории Большого Ленинграда. Скопления памятников были зарегистрированы в районе Ропши и Красного Села.

Вслед за этими работами в 1938 г. А.М. Тальгрэн опубликовал первую обобщающую работу о памятниках от эпохи неолита до средневековья на территории Ингрии – Приневья. В фокусе его внимания были материалы средневековой археологии, которые он связывал с расселением ижоры и корелы.

В 1950-е годы изучению эпохи камня и раннего металла региона была посвящена работа Н.Н. Гуриной. Результаты этих исследований изданы в монографии 1961 г..

В 1970-е г. наступил новый этап работ на памятниках региона. К изучению памятников средневековья приступили исследователи Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин, Г.С. Лебедев, Ю.М. Лесман, Н.И. Платонова, О.И. Конькова и др. 1970-1980-е годы явились переломными в археологическом изучении древностей средневекового населения Ленинградской области. Начались масштабные полевые работы Е.А. Рябининой на Ижорском плато, раскопки А.Н. Кирпичникова в крепостях Копорье и Орешек. При проведении этих работ внимание уделялось также поиску и исследованию могильников и синхронных им сельских поселений. Данные работы показали, что активное заселение и хозяйственное освоение территории Ижорского плато началось в XI-XIII веках нашей эры. Это подтверждается данными археологии: в это время на берегах водоемов появляются многочисленные древнерусские курганные могильники и поселенческие памятники. Поток колонизации охватывает все пригодные для земледельческого освоения территории района. Наиболее ранние курганы, XII - первой половины XIII веков содержат погребения, совершенные на поверхности земли, непосредственно под насыпью. С середины XIII века под курганами появляются могильные ямы. С углублением подкурганных могильных ям происходит и исчезновение насыпей. Курганный обряд под влиянием христианства быстро эволюционирует и, к исходу

XIII столетия приобретает вид курганов-жальников. На протяжении XIV века происходит постепенный переход к жальникам, своеобразным погребальным сооружениям, грунтовыми могилам, выделяющимся на поверхности каменными оградами овальной или прямоугольной формы. Погребальный инвентарь представлен керамикой и немногочисленными украшениями. На отдельных жальниках с XIII – начала XIV века ставятся каменные кресты. С деятельностью церкви во второй четверти XVI века связано прекращение функционирования старых курганно-жальничных могильников и переход к церковным кладбищам на погостах.

К 1990 г. В.А. Лапшин систематизирует накопленные предшественниками данные и публикует «Археологическую карту Ленинградской области» с данными о памятниках западных районов. Всего в первом томе учтены сведения о 832 памятниках.

Достаточно подробно разрабатывалась проблема происхождения народа ижоры и сопоставления этнографических реалий и упоминаний в письменных источниках с археологическим контекстом. Основным исследователем в этой области стала О.И. Конькова. Работы исследовательницы были сосредоточены в западных частях Ижорской возвышенности и южного побережья Финского залива, преимущественно в Кингисеппском и Ломоносовском районах Ленинградской области. Некоторые из грунтовых могильников, располагающиеся на естественных возвышениях и содержащие погребения XII-XVI вв. локализуются в северной части Ижорского плато, в том числе утраченный могильник к западу от Красного Села. Могильник по всей видимости был «открыт» дважды. Первый раз в 1869 году, когда во время земляных работ были обнаружены костяки, погребенных в сидячем положении людей и предметы быта и украшения, второй в 1932 году, когда археолог Н. Н. Чернягин осмотрел значительное число безынвентарных погребений, обнаруженные при добыче известняка и заключил, что погребения являются частью позднего христианского кладбища.

На территории Петербурга проблему заселения этих земель в Средневековье и раннем Новом времени изучает Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под руководством П.Е. Сорокина. В 1993 году было произведено разведочное обследование земляной крепости в Дудергофе, располагавшейся вблизи пересечения двух путей (из Ниеншанца в Нарву и из Южного Приневья к Копорью). Обследование показало, что вал укрепления, располагавшегося на мысу высокого коренного берега Дудергофки и оврага был насыпан из суглинка, гумуса и известковой плиты, взятой на месте.

В 80-е годы XX в. был введен в научный оборот один из важнейших кладов арабского серебра, найденный предположительно в 1941 г. в Старом Петергофе, на территории одной из дач – так называемый Петергофский клад. Комплекс, поступивший в музейные фонды в виде коллекции из 82 куфических и сасанидских монет, датируется по младшему дирхему не ранее 804-805 гг. Особое значение Петергофского клада связано с удивительно высоким содержанием в составе комплекса монет с граффити.

С конца 1990-х гг. на южном берегу Финского залива ведется интенсивная хозяйственная деятельность. С этим процессом связана активизация исследований и открытия новых памятников археологии. Так, например, в Ломоносовском и Кингисеппском районах были обнаружены, ранее неизвестные, материалы времени

Великого переселения народов и Эпохи римских влияний. Экспедициями под руководством М.А. Юшковой (Раззак) и Е.Р. Михайловой были открыты новые могильники с каменными выкладками и грунтовые захоронения, раннесредневековые городища и селища. Значительный вклад в археологическое изучение памятников Средневековья – Нового времени в Приневье внёс П.Е. Сорокин.

В 1988-1991 гг. в устьевой зоне реки Ижора на территории поселка Усть-Ижора Колпинского района П.Е. Сорокиным был реализован комплекс разноплановых исследований археологических, фортификационных и архитектурных объектов. В ходе работ была изучена территория Невской битвы 1240 года, проведены архитектурно-реставрационные раскопки храма святого благоверного князя Александра Невского, локализованы первый (1712 г.) и последний (уничтожен пожаром в 1797 г.) деревянные храмы, посвященные Александру Невскому. Кроме того, были идентифицированы четыре позднесредневековых селища по обоим берегам Ижоры, исследованы некрополь XVII-XIX вв., ряд памятников гражданской архитектуры XIX века, бичевник на левом берегу Ижоры, участок Шлиссельбургского тракта XVIII-XIX вв., фортификационные сооружения петровской эпохи и территория усадебного комплекса А.Д. Меншикова (признанного утраченным). По итогам проведенных исследований в 1998 году статус охраняемых памятников получили: Поле Невской битвы 1240 г. ("Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году"); комплекс позднесредневековых поселений XIV-XVII вв. и Земляная фортеция начала XVIII в. Также был разработан проект создания музея-заповедника. В 1990-е годы П.Е. Сорокин продолжил изучение оборонительных сооружений периода шведского владычества и Северной войны, исследовав укрепления Дудергофа, Корчмино и Апраксина городка.

Систематические разведочные археологические изыскания в пределах Санкт-Петербурга осуществляются профильными организациями: исследования проводят ИИМК РАН и НИИКСИ СПбГУ (СЗАЭ Лаборатории археологии, исторической социологии и культурного наследия СПбГУ). Негосударственный сектор представлен такими структурами как НИЦ "Актуальная археология", ООО "САТОР", ООО "ПИРС", АНО НИИ культурного и природного наследия, НИИИ Спецпроектреставрация и другие. Необходимо подчеркнуть, что именно в контексте охранно-спасательных археологических мероприятий были реализованы исследовательские программы по изучению погребальных комплексов и поселенческих структур южного Приневья в верховьях рек Ижоры и Славянки.

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку проектируемого объекта.

Исходя из архивных данных, ближайшими к местам проектируемого объекта памятниками археологии являются:

1. Войскорово 1. Средневековый могильник находился при въезде в пос. Войскорово Тосненского района с востока (со стороны Ям-Ижоры) в 100 м к югу от дороги и домов 1, 3а, 7, в 150 м к востоку от школы (д.3) и церкви, в 100 м от р. Ижоры на краю ее коренного берега.

Могильник расположен в 2,9 км к югу от границ участка проектируемого объекта.

2. Грунтовый могильник у д. Войскорово. Предполагаемое местоположение

памятника локализовано в Тосненском районе Ленинградской области, в 0,45 км к СЗ от пос. Войсковое, на северной окраине пос. Пионер, с восточной стороны от шоссе Ям-Ижора-Федоровское, на левом берегу р. Ижора, возле утраченной лютеранской кирхи во имя св. Андрея Первозванного.

Могильник расположен в 2,7 км к югу от границ участка проектируемого объекта.

3. Грунтовый могильник Покровская 1. Осенью 2012 г. при прокладке газопровода на левом берегу р. Славянки в д. Покровская в Гатчинском районе Ленинградской области на участке частного дома рабочими в траншее были обнаружены многочисленные скелетированные человеческие останки. Памятник осматривался специалистами Департамента государственной охраны, сохранения и использования памятников истории и культуры Ленинградской области летом 2013 г., но к тому времени все земляные работы были завершены, а траншеи газопровода засыпаны. Вещевые находки позволяют датировать памятник XIII – XVI веками.

Могильник расположен в 12,5 км к юго-западу от границ участка проектируемого объекта.

4. Грунтовый могильник Порицы 1. Могильник расположен на территории деревни Порицы Гатчинского района Ленинградской области на правом высоком коренном берегу реки Славянки. В ходе работ на могильнике Порицы 1 в 2013–2014 гг. (раскопки П.Е. Сорокина) был полностью изучен участок площадью 128 м² или ¼ всей территории объекта. В процессе исследований могильника было зафиксировано 92 погребения. По погребальному инвентарю раскопанная часть могильника датируется XIV–XVII вв..

Могильник расположен в 14,3 км к юго-западу от границ участка проектируемого объекта.

5. Место битвы А. Невского с шведами в 1240 году. Объект культурного наследия расположен по обеим берегам р. Ижора в месте впадения в р. Нева на территории исторического центра пос. Ижора Колпинского района Санкт-Петербурга.

Объект культурного наследия расположен в 9,5 км к северу от границ участка проектируемого объекта.

Таким образом, все известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места работ (более 2 км).

Объекты культурного наследия в районе проектируемого объекта

Ближайшими к месту проведения обследования объектами историко-культурного наследия согласно интерактивной карте на сайтах КГИОП и Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга являются следующие:

1, 5, 7 – Братские захоронения воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. Территория около г. Колпино и пос. Тельмана в годы Второй мировой войны была местом тяжелых кровопролитных боев на Колпинском направлении (часть рубежа обороны Ленинградского фронта). Одно из захоронений (№1) располагается на Колпинском воинском кладбище, открытом в 1941 г., два других – в пос. Тельмана на берегу р. Ижоры. Мемориальные захоронения включены в перечень объектов культурного наследия регионального значения решением исполкома Ленгорсовета № 328 от 03.05.1976 г., решением

Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г.

2-3 – ДОТы пулеметные. Оба сооружения представляют собой сборные железобетонные пулемётно-артиллерийские огневые точки 1941-1943 гг. постройки. Они относятся к Колпинско-Служскому сектору Красногвардейского укрепрайона. Сооружения включены в перечень объектов культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП № 10-192 от 07.05.2015 г.

4 – Памятник "Ижорский таран". Мемориал входит в состав "Зеленого пояса славы", был сооружен трудящимися г. Колпино в 1967 г. по проекту архитектора Ю.В. Комарова. На трёх железобетонных вертикальных стойках расположена горизонтальная балка, направленная остриём в сторону, где в 1941-1944 гг. находился передний край обороны Ленинграда. Мемориал включен в перечень памятников истории постановлением СМ РСФСР № 624 от 04.12.1974 г.

6 – Достопримечательное место «Ижорский рубеж». На этом месте в 2021 г. в ходе строительных работ были выявлены многочисленные человеческие останки и элементы обмундирования времен Второй мировой войны. Строительные работы были приостановлены, и в 2022 г. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области включил «Ижорский рубеж» в перечень выявленных объектов культурного наследия (приказ от 09.02.2022 № 01-03/22-27).

8 – Памятник-obelisk воинам 55-ой армии, сражавшимся на этом рубеже в 1941 г. Памятник-obelisk на северной окраине деревни Ям-Ижора возведен в 1957 г. по проекту М.К. Меликовой. Монумен установлен на месте тяжелых боев осенью 1941 г., где бойцы 55-й армии Ленинградского фронта остановили продвижение немецких войск к Ленинграду. Мемориал включен в перечень памятников истории решением Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г.

9 – Памятник «Штурм». Мемориал входит в состав "Зеленого пояса славы", был установлен на Московском шоссе в 1957 г. по проекту М.К. Меликовой на рубеже, где в сентябре 1941 г. советские войска остановили наступление немецких войск на Ленинград. Монумен выполнен в виде классического триумфальногоobeliska из массивных блоков грубо обработанного и полированного красного гранита. Мемориал включен в перечень памятников истории постановлением СМ РСФСР № 624 от 04.12.1974 г.

10 – Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. Братская могила красноармейцев в деревне Ям-Ижора Ленинградской области находится на левом берегу реки Ижора, рядом с мемориалом «Штурм». Мемориал посвящен бойцам Красной Армии, погибшим в 1919 г. во время Гражданской войны при отражении наступления белогвардейских войск генерала Н.Н. Юденича на Петроград. Мемориальное захоронение включено в перечень объектов культурного наследия регионального значения решением Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г.

Таким образом, известные объекты культурного наследия расположены более чем в 2 км от объекта обследования

12.3. Анализ документации:

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на территории земельного участка объекта

«Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205), общей площадью 13,1 га.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает данные, полученные в ходе историко-библиографических и археологических исследований на территории испрашиваемого земельного участка, выводы. Иллюстративная часть содержит ситуационные планы и фотографические материалы, отражающие информацию по земельному участку и проведенным работам. Иллюстративная часть документации оформлена в виде приложения. В соответствии с представленными в документации данными для её подготовки использованы материалы историко-архивных изысканий, связанные с территорией обследования, и результаты археологической разведки.

В полевой сезон 2026 г. археологической экспедицией под руководством М.А. Холкиной были проведены разведочные археологические работы на территории земельного участка объекта «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205).

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору, заключенному между ООО «ПМ-Гео» и ИП АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/05398158, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 29.06.2026 г. Холкиной Маргарите Алексеевне на право проведения археологических разведок 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. Срок действия открытого листа – с 29.06.2026 г. по 30.12.2026 г.

В ходе археологического обследования был произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнены 13 археологических шурфов. Объем локальных земляных работ (13 шурфов при 13,1 га площади площадного объекта) и выбор участков для их проведения обоснованы и соответствуют требованиям Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15, п. 3.13.

При визуальном исследовании отмечено, что северо-западная часть участка покрыта кустарником и молодым лиственным лесом, через неё проходит несколько мелиоративных канав. Ближе к северо-западному краю северо-западной части в створе ул. Лангеловская с северо-востока на юго-запад участок пересекает грунтовая дорога с глубокими канавами вдоль обоих краёв. В юго-восточной части были проведены планировочные работы, и она огорожена забором. Существовавшие здесь прежде мелиоративные канавы оказались заполнены грунтом, поверхность юго-восточной части сильно обводнена. В результате планировки территории вдоль северо-восточного края юго-восточной части сформирован отвал высотой до 5 м. У

северо-западного края юго-восточной части находятся отсыпанная щебнем парковка и заброшенный стадион. Планировка территории была проведена более года назад, поверхность юго-восточной части покрыта разнотравьем и молодым кустарником.

Осмотр не заросших участков поверхности не выявил артефактов и признаков археологического культурного слоя. Визуально различимые на поверхности археологические объекты не обнаружены.

Глубина исследованных напластований в шурфах составила до 0,9 м. В обследованных шурфах под поверхностным дерново-пахотным или техногенно перемешанным слоем залегали оторфованные или гумусированные суглинки/супеси с локальными линзами песка, древесных остатков и местами погребённой почвы, подстилаемые мелкозернистым песком или мощным красновато-коричневым тяжёлым суглинком, продолжающийся ниже контрольных прокопов. В ряде шурфов встречаются техногенные насыпи и отводы, повсеместно зафиксированы повышенная влажность и поступление грунтовых вод с глубины ~60–75 см. Археологические находки и признаки культурного слоя в шурфах не обнаружены. Артефакты и признаки культурного слоя в шурфах не обнаружены.

В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта археологического наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование было проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023 г.) и выполнено в полном объеме.

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

13.1. Документы

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

2) «Положение о государственной историко-культурной экспертизе». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

3) Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии».

4) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 №1893 «Об утверждении Правил 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, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

5) Положение от 12.04.2023 №15 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН.

6) Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ.

13.2. Список источников и литературы:

Литература и картографические источники:

- 1) Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н., 2010. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Доклады III Северного археологического конгресса 8–13 ноября 2010 в г. Ханты-Мансийск. Екатеринбург: ИздатНаукаСервис. С. 28–53.
- 2) Горбатенко С.Б., 2002. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. Изд-е 2-е. СПб.: Европейский дом. 448 с.
- 3) Гурина Н.Н. 1961. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // МИА № 87. М.
- 4) Добровольский И.Г., Дубов И.В., Кузьменко Ю.К. 1991. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. Л.: Изд-во Ленинградского университета.
- 5) Исаченко Т. Е., 2004. Старинные усадьбы окрестностей Петербурга как и их роль в формировании культурных ландшафтов // Культурный ландшафт как объект наследия. М: Институт Наследия; СПб: Дмитрий Буланин. С. 186–196.
- 6) Кольчатов В.А. 1982. О времени заселения Ижорского плато// Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.
- 7) Курленьиз Г. А. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Обсерватория Пулковская», по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское ш., 65 и объекта культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941 – 1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда». «Пулковский рубеж», по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 100, сооружение 1, литера А (Санкт-Петербург, Киевское шоссе, 20-й км.)... СПб., 2021. — 187 с. [электронный ресурс]: URL: https://kgior.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2021/03/23/АКТ_Пулковское_шоссе.pdf (дата обращения: 28.08.2026).
- 8) Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть I: Западные районы. Л.: ЛВВИСУ, 1990.
- 9) Лапшин В.А., 1995. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб.
- 10) Лесман Ю.М. Хронологическая периодизация курганов Ижорского плато // Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л., 1982. С. 65–74.
- 11) Малаховский Д. Б., Грейсер Е. Л. Балтийско-Ладожский уступ / Геоморфология. 1987. №1. С. 94-98.
- 12) Морозов Е.Е., Морозова С. Е., 2007. Страницы истории и культуры Красного Села и его окрестностей. СПб.
- 13) Нордквист К., Крийска А., Герасимов Д. В., 2015. Социальная реорганизация населения каменного века в восточной части Балтийского моря в IV тыс. до н. э.: структура расселения, стратегия жизнеобеспечения и система коммуникаций // IV Северный археологический конгресс: доклады. 19–23 октября 2015, г. Ханты-Мансийск. Екатеринбург, 2015. С. 132–151.
- 14) Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб: Губернская Типография, 1838. 144 с.

- 15) Пежемский В. Г., 2016. Красное Село. Страницы истории. М: Центрполиграф.
- 16) Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. Сообщ. Д. Ч. Кн. М. А. Оболенским // Временник Императорского московского общества истории древностей Российских. М., 1851. II. Материалы. 464 с.
- 17) Рябинин Е.А. 1984. Городища Водской земли // КСИА. № 179. М.
- 18) Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб.: Буланин, 2001.
- 19) Сорокин П.Е., 2000. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. СПб.. С. 113–117.
- 20) Сорокин П.Е., 2002а. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула. С. 15–31.
- 21) Сорокин П.Е., 2002б. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб. С. 151–158.
- 22) Сорокин П.Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне р. Невы // Записки Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб., 2006. С.94-111.
- 23) Сорокин П.Е., 2007. Археология Юго-Западных окрестностей Петербурга // Очерки истории Красного Села и Дудергофа. СПб: Дмитрий Буланин. С. 13-23.
- 24) Сорокин П. Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М., 2008. — С. 351–362.
- 25) Сорокин П.Е., 2012. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012. С. 276–286.
- 26) Сорокин, П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли / П. Сорокин. — Москва: Центрполиграф, 2017.
- 27) 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 заседания. Вып. 31. М.: ИА РАН, 2016. С. 286-300.
- 28) Спицын А.А. Курганы Санкт-Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского (Материалы по археологии России, № 20). СПб., 1896.;
- 29) Стасюк И. В., 2012. Археологические памятники Гатчины и района. СПб-Гатчина: Инкери. 106 с.
- 30) Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская - новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Вып. 31. М., Псков, СПб. 2016. С. 276 – 285.
- 31) Уваров А. С., 1881. Археология России. Т.1. Каменный период. М. 474 с.
- 32) Шаскольский И.П. Шведская интервенция в Карелии в начале XVII в. Петрозаводск, - 1950.Энциклопедический справочник «Санкт-Петербург», 1992. Ред. коллегия: Белова Л. Н., Булдаков Г. Н., Дегтярев А. Я. и др. М.: научное издательство «Большая Российская Энциклопедия». 687 с.Юшкова М. А., 2011. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Дис. ... канд. ист. наук. СПб. 387 с.Янгфельдт Б., 2003. Шведские пути в Санкт-Петербург / пер. со швед. Ю. Н. Беспятовых. Стокгольм; СПб.: Шведский Институт — БЛИЦ. 360 с.

33) Köppen, Peter von. Erklärender Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. St. Petersburg, 1867. — VII, 150 с. [электронный ресурс]: URL: <http://elib.shpl.ru/ru/nodes/26400-koppen-p-von-erklarender-text-zu-der-ethnographischen-karte-des-st-petersburger-gouvernements-st-petersburg-1867#mode/inspect/page/1/zoom/7> (дата обращения: 28.08.2026).

34) Tallgren A.M. 1938. The Prehistory of Ingria. // Eurasia Septentrionalis Antiqua, XII.

35) Электронные ресурсы:

36) Сайт «Это место» // [Электронный ресурс] - URL: <http://www.etomesto.ru/> (Дата обращения: 28.08.2026).

37) Сайт Интерактивной Топографической карты России // [Электронный ресурс] - URL: <https://ru-ru.topographic-map.com/> (Дата обращения: 28.08.2026).

38) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры // [Электронный ресурс] - URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/ (Дата обращения: 28.08.2026).

39) Сайт Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области // [Электронный ресурс] - URL: <https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers> (Дата обращения: 28.08.2026).

40) Сайт «Окрестности Петербурга» // [Электронный ресурс] - URL: <https://www.aroundspb.ru/> (Дата обращения: 28.08.2026).

14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

Рассмотрев предоставленные на экспертизу документы и материалы, а также сведения, полученные в ходе проведения экспертизы, можно сделать следующие выводы:

1. Объекты археологического наследия, включённые в реестр, выявленные объекты археологического наследия либо объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, на территории земельного участка объекта «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205) не известны. Ранее территория данного участка не была обследована в археологическом отношении, и Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга в письме от 24.07.2025 №01-43-18952/25-0-1 указал на необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы данного участка путём археологической разведки.

2. Натурное обследование территории земельного участка объекта «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205) было проведено в полном объеме и в соответствии с требованиями Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-

филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15, что подтверждается представленной на экспертизу документацией.

3. На территории земельного участка объекта «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205) в результате проведённого обследования не были выявлены культурные отложения и наземные древние сооружения, имеющие археологическую ценность и являющиеся объектами археологического наследия согласно ст.3 ФЗ-73 от 25 июня 2002 г. Таким образом, объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не обнаружены.

15. Выводы экспертизы:

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 (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке объекта «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2026 №01-57-10722/26-0-1;

Приложение №2. Документация «Производственный отчёт об археологическом обследовании территории земельного участка по объекту «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205), ООО «ПМ-Гео», 2026;

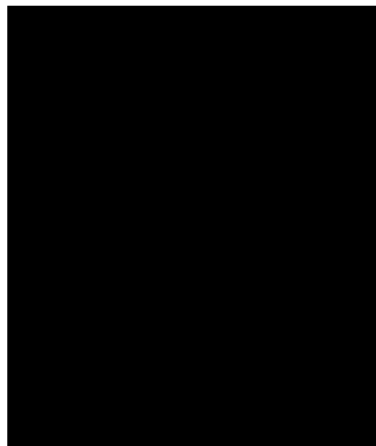
Приложение №3. Выписки из ЕГРН, Градостроительные планы земельных участков;

Приложение №4. Договор подряда на выполнение услуг № 08/09-26-ДОГ от 04 сентября 2026 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ИП Аврух Лев Григорьевич на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

17. Дата оформления заключения экспертизы:

07.09.2026 г.

Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы



А.Ю. Тарасов



Приложение 1.

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2026
№01-57-10722/26-0-1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера 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 "Специализированный
Застройщик Эдельвейс Колпино"**

Семенидо С.А.



№01-57-10722/26-0-1 от 27.04.2026

№ 01-57-10722/26-0-0 от 24.04.2026

На № 008/26 от 24.04.2026

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Блокированная жилая застройка»** по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (**кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205**) (согласно приложенной к запросу схеме с координатами границ участка) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «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 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 защитная зона объектов культурного наследия.

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

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. 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», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

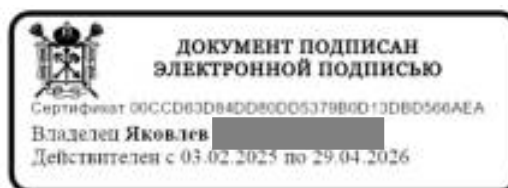
Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, 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.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**



П.О. Яковлев



Приложение 2.

Документация «Производственный отчёт об археологическом обследовании территории земельного участка по объекту «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205), ООО «ПМ-Гео», 2026



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПМ-Гео»

197374, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ № 65,
ул. Школьная, д. 114, к. 2, литера А, кв. 379 e-mail: pm-geo@yandex.ru

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЁТ

Об археологическом обследовании

земельного участка по объекту: «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205)

Основание:
Договор №

18/26 от 26 мая 2026 г. с ИП Аврух Л.Г.

УТВЕРЖДАЮ
31 августа 2026 г.



Генеральный директор ООО «ПМ-Гео»
Д.В. Герасимов

Ответственный исполнитель

М.А. Холкина

Открытый лист № P018-00103-00/ 05398158
Срок действия 29 июня 2026 г. – 30 декабря 2026 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2026

АННОТАЦИЯ

Отчет содержит результаты археологической разведки на территории г. Санкт-Петербург на земельном участке по объекту: «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205). Площадь обследованного участка составляет 130 587 кв.м (13 Га). В ходе археологической разведки осмотрены нарушения естественной дерновой поверхности, заложено 13 археологических шурфов размерами 1х1 м. В результате археологической разведки визуально различимые на поверхности археологические объекты, археологические находки, признаки археологического культурного слоя на обследованном участке не выявлены.

Отчёт содержит 23 стр. текстовой части, список источников и литературы из 39 наименований на русском, английском и немецком языках, альбом из 108 иллюстраций на 60 стр.

Ключевые слова: археологическая разведка, хозяйственное освоение, Санкт-Петербург

Оглавление

Список участников работ.....	4
Введение.....	5
Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения археологических полевых работ.....	6
История археологического изучения района проведения археологических полевых работ.....	7
Методика работ.....	20
Результаты археологических работ.....	21
Заключение.....	26
Литература и источники	27
Список сокращений	30
Иллюстрации.....	31
Копия Открытого листа	

Список участников работ

Маргарита [REDACTED] - руководство полевыми работами, подготовка отчётной документации.

Герасимов [REDACTED] - земляные работы, фотофиксация, документирование шурфов, подготовка отчётной документации.

Неклюдов [REDACTED] - земляные работы

ВВЕДЕНИЕ

В августе 2026 г. на территории г. Санкт-Петербург была проведена археологическая разведка на земельном участке по объекту: «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205).

Целью археологической разведки на указанном участке являлось выявление объектов археологического наследия или установление факта их отсутствия в соответствии со ст. 30 и 41.1 ФЗ 73 «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации». Задачами археологической разведки являлись визуальный осмотр участка, закладка археологических шурфов.

Работы велись на основании договора № 18/26 от 26 мая 2026 г. с ИП Аврух Лев Григорьевич и Открытого листа № P018-00103-00/05398158, выданного Министерством культуры РФ 29 июня 2026 г. на имя М.А. Холкиной. Срок действия Открытого листа: 29 июня 2026 г. – 30 декабря 2026 г.

Объект обследования расположен на территории г. Санкт-Петербург, пос. Шушары (рис. 1-2). Участок обследования в целом имеет подпрямоугольную форму, ориентированную по длинной оси северо-запад – юго-восток. Он состоит из двух частей – северо-западной и юго-восточной, разделённых зданием школы № 257 и прилегающей школьной территорией. Северо-западная часть покрыта кустарником и молодым лиственным лесом, на юго-восточной были проведены планировочные работы. Общая площадь обследованного участка составляет 130 587 кв.м (13 Га). Заложено 13 археологических шурфов размерами 1х1 м глубиной до 0.9 м.

В полевых работах принимали участие М.А. Холкина, Д.В. Герасимов, К.В. Неклюдов.

Археологических находок, признаков археологического культурного слоя и наличия объектов археологического наследия на обследованном участке не выявлено.

ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ГЕОМОРФОЛОГИЯ РАЙОНА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ПОЛЕВЫХ РАБОТ

Юго-западная окраина современного Санкт-Петербурга и прилегающие территории Ленинградской области расположены на северных склонах Ижорского плато, сложенного ордовикскими известняками, доломитами и мергелями. Эти породы перекрыты завалуненными суглинками [Малаховский, Грейсер, 1987].

Наряду с районами Горелово, Пулково и Аэропорта территория поселка Шушары, где находится обследуемый участок, расположена у подножия Ижорского плато в границах так называемой Предглинтовой низменности (рис. 3), на IV («Сосновской») террасе Балтийского ледникового озера (БЛО) с высотными отметками около 15-20 м над ур.м. Терраса сформировалась в период максимума трансгрессии БЛО. Эта территория была осушена после резкого спада вод БЛО около 11700 кал. ЛН.

Равнинный характер территории с густой гидрографической сетью, многочисленными озерами и болотами местами нарушается наличием отдельных возвышенностей: обычно низких, беспорядочно разбросанных холмов или гряд. Территория изысканий имеет хорошо развитую гидрографическую сеть, принадлежащую бассейну Балтийского моря. Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию почв подзолисто-болотного типа – дерново-подзолистых глееватых и торфянистых иллювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы, а также характерные для приглинтовой территории суглинистые почвы.

Участок обследования находится в 1 км к западу от р. Ижора и в 2 км к востоку от ее притока р. Большая Ижорка. Исторические карты XIX-XX вв. (рис. 12-17) показывают, что, по крайней мере, в этот период территория вокруг обследуемого участка была в значительной степени заболочена. В отличие от земель, непосредственно примыкающих к Московскому шоссе, здесь масштабной мелиорации не проводилось.

ИСТОРИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ИЗУЧЕНИЯ РАЙОНА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ПОЛЕВЫХ РАБОТ

Заселение рассматриваемой территории происходило уже в каменном веке, вскоре после схода ледника. Наиболее ранние упоминания единичных находок, относящихся к каменному веку и эпохе раннего металла, для южного берега Финского залива к востоку от р. Нарвы принадлежат А. А. Иностранцеву и А. С. Уварову. В работе Н. Н. Гуриной отмечена находка древнего челна в р-не пос. Стрельна [Гурина, 1961, с. 532]. А. С. Уваров в своей монографии описывает находку желобчатого долота в дер. Усть-Рудицы, каменного топора с просверленным отверстием в дер. Воропелево [Уваров, 1881, с. 39], шлифованного шила в с. Ижора близ Павловска и нескольких кремневых наконечников стрел в с. Московская Славянка и Кузьмино близ Царского села [Уваров, 1881, с. 136].

Ввиду слабой изученности территории для большей части южного берега восточной части Финского залива случайные находки остаются единственным свидетельством существования здесь археологических памятников. Отсутствие на этой территории известных памятников каменного века и эпохи раннего металла (IX-III тыс. до н. э.) можно объяснить тем, что изучение окрестностей Санкт-Петербурга носило крайне ограниченный характер. В условиях отсутствия на этих землях видимых археологических памятников – курганов и городищ, известных в сопредельных регионах, здесь вплоть до настоящего времени не проводилось систематических исследований [Сорокин, 2007]. В то же время, основание Санкт-Петербурга и развитие его агломерации привело к стиранию следов проживания здесь людей в древности. Можно предполагать и что эта территория в каменном веке и эпоху раннего металла была довольно слабо заселена. Район Ижорского плато отличается густыми лесами и отсутствием крупных водоемов [Исаченко, 2004; Пежемский, 2016], необходимых для жизни населения в каменном веке [Герасимов и др., 2010; Нордквист и др., 2015].

Дерново-карбонатные почвы Ижорского плато очень плодородны [Исаченко, 2004; Стасюк, 2012; Пежемский, 2016]. Поэтому с широким распространением производящего хозяйства, особенно, земледелия, здесь стало появляться оседлое население. В эпоху бронзы и раннего железа на рассматриваемой территории, в северо-восточной части Ижорского плато, находок известно немного. К ближайшим к обследуемому участку памятникам можно отнести Войсковоро, где найдены единичные фрагменты штрихованной керамики (рис. 4), Глумитицы (случайная находка железного топора сер. IV в. н. э.), клады у д. Копорье и Юрьево [Юшкова, 2011].

В первой половине I тысячелетия н. э. на территории Северной Эстонии распространяется культура эстонских каменных могильников римского времени, ареал которой на востоке доходит до Копорья, а отдельные находки - вплоть до Волхова, но в Приневье они пока неизвестны [Сорокин, 2007].

В IX-X вв. на территории лесной зоны Восточной Европы происходит расселение славян [Сорокин, 2007]. В X в. на земли Ижорского плато начинает распространяться власть Новгородской боярской республики в составе Древнерусского государства. Северо-западная граница распространения славяно-финского расселения маркируется грунтовым могильником Красное Село [Лапшин, 1995; Пежемский, 2016]. Захоронения здесь были впервые обнаружены и описаны в 1869 г. при рытье рва для артиллерийских маневров [Пежемский, 2016]. На основании особенностей погребального обряда указанный могильник можно связывать с финно-угорскими племенами ижорой и водью [Сорокин, 2017].

В дальнейшем, на протяжении XII-XIV вв., археологические памятники встречены исключительно на самом Ижорском плато, северная граница их распространения проходит в 20-50 км от берега Финского залива. Вероятно, в этот период прибрежная территория была небезопасна из-за происходивших здесь военных столкновений [Сорокин, 2007].

Массовое заселение южных окраин Санкт-Петербурга к северу от Ижорского плато происходит в XIV в. О наличии развитой поселенческой структуры в районе Приневья в XV веке свидетельствует Писцовая книга Водской Пятины. В этот период преобладали мелкие деревни, большинство из которых насчитывало один – два двора. Основу хозяйства составляло земледелие и животноводство, при значительной доли промыслов, а также рыболовство, что соответствует географическому положению – близости побережья и бассейна Невы. Современные территории Петродворцового и Красносельского районов укладывались в границы Введенско-Дудоровского погоста Ореховского уезда Водской Пятины [Сорокин, 2007: 17].

Во второй половине XVI века, в период опричнины, площадь обрабатываемой земли в регионе серьезно сокращается (например, в одном только Ореховском уезде запустело 61,3% обрабатываемой земли). К концу XVI века в ходе русско-шведских военных конфликтов, в живых остается лишь пятая часть местного населения, а количество запустевших земель достигает 93% [Сорокин, 2007: 21].

После Столбовского мира 1617 г. данная территория переходит под власть Шведского Королевства, и, обозначившийся было в начале века прирост населения, снова

сменяется оттоком. Причиной тому служили всевозможные притеснения православного населения со стороны шведских властей и лютеранской церкви, вплоть до попыток запрещения православия на всей территории Ингерманландии [Шаскольский, 1950]. План шведских властей по заселению пустеющих территорий своими колонистами потерпел неудачу: с куда большей охотой нежели шведские колонисты, на освободившиеся территории переселялось финское население из пограничных с Ингерманландией карельских земель. В результате среди уже существующих деревенских поселений в большом количестве начали появляться финские хутора [Горбатенко, 2007: 24].

Перешедший к Швеции Ореховский уезд стал называться Нотеборгским леном - Nötheborgs Lähn. Территория вошла в Ingris Pogost (бывший Ижорской погост), Slawanka (Slavanka) Sochn (Славянка приход). Гидроним Slavanka дал название одному из крупнейших приходов церкви Ингрии – Венйоки (с фин. русская река). В 1630 году шведский король подарил эти земли своему любимому оруженосцу Якобу Скютте (Шютте), который закладывает новую деревню Nevo Vesi (ныне Нововесь). На месте будущего Царского Села находилась небольшая усадьба «Saris hoff», или «Saaris moisio» (в переводе с финского - «мыза на возвышенном месте»), по-русски - Сарская мыза. В XVII веке также рядом существовали финские деревни Линна, Тярюла (Тярлево) и Суосари (Шушары). Деревня Шушары находилась на реке Кузьминка (шведское название – Куоке), притоке реки Славянки. Название деревни переводится с финского как Suosaari — «остров среди болота».

В период Северной войны, в начале XVIII века, земли Ингерманландии стали театром военных действий. Не смотря на указы Петра о запрете на вновь приобретенных землях «разорения чинить», фельдмаршал Б. П. Шереметев в письме 1702 г. прямо сообщает: «Посылал я во все стороны пленить и жечь; не осталось целова ничево, все разорено и пожжено...» [Пежемский, 2016]. Конечно, не только русские войска «чинили» в Приладожье разорения: в 1705 г. самими шведами во время набега была сожжена Дудергофская мыза, отбитая войсками Апраксина в начале войны [Горбатенко, 2007: 34]. После взятия русскими войсками шведских крепостей Орешка и Ниеншаца, в 1703 был основан Петербург. Таким образом, Ингерманландия окончательно перешла к Российской Империи. Конечно, это коренным образом отразилось на жизненном укладе местного населения. Захваченные в ходе боевых действий территории, вместе с населявшими их людьми, активно передавались в частное владение [Пежемский, 2016]. В 1709 году шесть мыз получила будущая супруга Императора Екатерина Михайлова. В том числе она стала владелицей Саарской мызы (впоследствии, Царское село), Пуркаловской мызы,

отделенной от Саарской рекой Кузьминкой (нынешний район Пулково), Славянской и Ангельской (в районе г. Колпино) [Морозов, Морозова, 2007: 24]

Участок проведения работ расположен на территории Новая Ижора в северо-восточной части современных границ поселка Шушары г. Санкт-Петербурга.

Эти территории стали частью Водской пятины Новгородского княжества и стали заселяться и развиваться, начиная с XII в. [Курленьиз, 2021: 7]. Сам топоним Шушары в писцовых книгах 1500 года не встречается, однако в окрестностях уже появляется значительное число мелких деревень с преимущественно финно-угорским населением. Так, в Переписной книге Вотской пятины Новгородской земли 1500 года упоминаются расположенные восточнее интересующего нас участка деревни на реке Ижора – Мокколово и Лангелово – как относившиеся к Ижорскому погосту [Переписная, 1851: 378–382].

По Столбовскому мирному договору 1617 года эти земли перешли в состав Швеции, войдя в губернаторство Ингерманландия, и оставались там до 1721 года, хотя фактически уже с 1703 года принадлежали России [Янгфельдт, 2003: 23–27]. По Б.Янгфельдту, в 1623 году Ингрийский (Ижорский) погост был пожалован королем Густавом II Адольфом своему сводному брату К.К. Юлленъельму [Янгфельдт, 2003: 30–31], однако был ли он передан в полном размере, в т. ч. с данными территориями, остается неясным.

На карте А. И. Бергенгейма 1827 года, отражающей состояние Ингерманландии на 1676 год (рис. 6), обследуемый участок расположен на незаселенной территории вдали от основных дорог и рек. Ближайшими населенными пунктами на этой карте оказываются две небольшие деревни на левом берегу р. Ижора: Meckola (Мокколово) и Longila (Лангелово).

В ходе Северной войны Петр I занимает эти территории – и вместе с другими землями по Ижоре Мокколово и Лангелово вошли в состав государственных (казённых) владений (рис. 7-8). Их жители не принадлежали помещикам, а платили подати в государственную казну и часто привлекались к работам на близлежащих государственных Ижорских заводах. К сер. XIX в. статус деревень изменился на удельный, то есть проживавшие на них крестьяне перешли в собственность Удельного ведомства, которое управляло имуществом императорской семьи (Романовых). Так, в Описании Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам 1838 г. про Лангелово сказано: “деревня Ведомства Царскосельского дворцового правления, число жителей по ревизии: 22 м. п., 16 ж. п.” [Описание..., 1838: 23].

В пояснительном тексте к этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П.И. Кёппена 1849 г. сказано, что деревни Мокколово (Mokkola) и Лангелово (Lankila) входили в лютеранский приход Инкере и были заселены финнами-савакотами [Körpen, 1867: 64].

На картах начала XIX в. можно видеть, что деревни Мокколово и Лангелово вытянуты вдоль берега Ижоры к югу от крупного села Колпино (рис. 9-11). Участок обследования на этих картах находится к западу от деревень, на незаселенном участке, ограниченном р. Ижора и Ижорка, а с юго-запада – дорогой на Москву. Участок часто отмечен как заболоченный (рис. 12-17). На детальных картах через его территорию в направлении с востока на запад проходит дорога, связывавшая деревни на Ижоре с Московским трактом (рис. 10).

В годы Второй мировой войны территория Шушар и Колпино находились в непосредственной близости к линии фронта. С 1 сентября 1941 г. по 31 декабря 1943 г. деревни Мокколово и Лангелово и прилегающая к ним территория были заняты немецкими войсками. Обе деревни сильно пострадали и после войны не восстанавливались, а их территория впоследствии станет южной окраиной г. Колпино.

Основным источником сведений по освоению участка в послевоенные годы становятся кадры аэрофотосъемки и спутниковые снимки. В кадр немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1942 г. попадает часть участка обследования и прилегающие к нему территории (рис. 18). На снимке можно видеть, что через участок проходит дорога, а сам он не застроен и представляет собой сельскохозяйственное поле.

Спутниковые снимки и карты начала 2000х гг. показывают, что по сравнению с довоенным периодом изменилась сеть дорог, пересекающей участок с востока на запад дороги больше нет, а участок на то время по-прежнему занят распахкой (рис. 19-20). В 2007 г. на территории, непосредственно примыкающей к участку с северо-востока, начинает строиться коттеджный микрорайон экономкласса Новая Ижора (рис. 21). Территория запланированного микрорайона имела общую площадь 285 га и была рассчитана на возведение 2100 односемейных домов. Многие улицы микрорайона названы в честь местных топонимов, в т.ч. улица, идущая по северной границе участка обследования – Мокколовская, а отходящая от нее на север – Лангеловская (рис. 24-25). На спутниковом снимке 2013 г. появляется школа № 257 (рис. 22). Более поздние спутниковые снимки показывают, что поля, в т.ч. на площадке обследуемого участка, постепенно зарастают лесом (рис. 23).

По итогам анализа исторических источников и карт следует заключить, что вплоть до 2000-х гг. участок обследования не был занят никакими историческими поселениями – и представлял собой либо заболоченный участок леса, либо сельскохозяйственное поле.

В настоящее время юго-западная окраина современного Санкт-Петербурга и прилегающие территории Ленинградской области археологически изучены сравнительно слабо. Это связано с высокой степенью урбанизации юго-западных окрестностей города, а также отсутствием видимых археологических памятников (курганов, городищ и пр.). Традиционно основное внимание исследователей было направлено на средневековые древности Ижорской возвышенности, в первую очередь на курганные могильники, широко распространенные южнее Красного села, где фиксируется около 150-ти средневековых сельских курганных кладбищ, включающих более 10 000 курганов и жальников XI–XIV вв. Курганные древности изучаются археологами практически непрерывно с 70-х гг. XIX века [см. напр., Спицын, 1896; Рябинин, 2001; Лесман, 1982: 65-74]. Поэтому погребальные памятники являются основным источником для изучения древнерусского населения Ижорской возвышенности, сельские поселения здесь остаются практически не известны и потому не изучены.

Археологическое изучение Ижорского плато началось во второй половине XIX в.. Начиная с 1870-х годов многочисленные курганы были исследованы Л.К. Ивановским. В 1872-1885, 1891 гг. на Ижорском плато он раскопал 5877 средневековых курганов на 127 могильниках. В дальнейшем часть полученных материалов была систематизирована и опубликована А.А. Спицыным [Спицын, 1896]. Находки артефактов каменного века были здесь довольно редки и представляли собой преимущественно случайные находки.

В 1927-1931 годах в западных районах Ленинградской области работал Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством П.П. Ефименко. В задачу отряда не входили дополнительные раскопки, его деятельность была направлена на сбор сведений о существующих памятниках и их регистрацию. В 1927 г. ими было зарегистрировано около 1000 памятников, преимущественно курганов и городищ, и был составлен каталог на 630 сохранившихся памятников.

В 1931 г. археологи П.Н. Третьяков и М.И. Артамонов обследовали памятники вдоль по течению Невы и к западу от Красного Села. Фиксация памятников производилась путем нанесения их местоположения на карту, зарисовки плана и фотографирования. Результатом этих полевых исследований стал краткий отчет и первые обобщающие археологические карты территории Большого Ленинграда. Скопления памятников были зарегистрированы в районе Ропши и Красного Села.

Вслед за этими работами в 1938 г. А.М. Тальгрэн опубликовал первую обобщающую работу о памятниках от эпохи неолита до средневековья на территории Ингрии – Приневья. В фокусе его внимания были материалы средневековой археологии, которые он связывал с расселением ижоры и корелы [Tallgren, 1938].

В 1950-е годы изучению эпохи камня и раннего металла региона была посвящена работа Н.Н. Гуриной. Результаты этих исследований изданы в монографии 1961 г. [Гурина, 1961].

В 1970-е г. наступил новый этап работ на памятниках региона. К изучению памятников средневековья приступили исследователи Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин, Г.С. Лебедев, Ю.М. Лесман, Н.И. Платонова, О.И. Конькова и др. [например: Рябинин, 1984, 2001; Лесман, 1982; Кольчатов, 1982]. 1970-1980-е годы явились переломными в археологическом изучении древностей средневекового населения Ленинградской области. Начались масштабные полевые работы Е.А. Рябининой на Ижорском плато, раскопки А.Н. Кирпичникова в крепостях Копорье и Орешек. При проведении этих работ внимание уделялось также поиску и исследованию могильников и синхронных им сельских поселений. Данные работы показали, что активное заселение и хозяйственное освоение территории Ижорского плато началось в XI-XIII веках нашей эры. Это подтверждается данными археологии: в это время на берегах водоемов появляются многочисленные древнерусские курганные могильники и поселенческие памятники. Поток колонизации охватывает все пригодные для земледельческого освоения территории района. Наиболее ранние курганы, XII - первой половины XIII веков содержат погребения, совершенные на поверхности земли, непосредственно под насыпью. С середины XIII века под курганами появляются могильные ямы. С углублением подкурганных могильных ям происходит и исчезновение насыпей. Курганный обряд под влиянием христианства быстро эволюционирует и, к исходу XIII столетия приобретает вид курганов-жальников. На протяжении XIV века происходит постепенный переход к жальникам, своеобразным погребальным сооружениям, грунтовым могилам, выделяющимся на поверхности каменными оградами овальной или прямоугольной формы. Погребальный инвентарь представлен керамикой и немногочисленными украшениями. На отдельных жальниках с XIII – начала XIV века ставятся каменные кресты. С деятельностью церкви во второй четверти XVI века связано прекращение функционирования старых курганно-жальничных могильников и переход к церковным кладбищам на погостах.

К 1990 г. В.А. Лапшин систематизирует накопленные предшественниками данные и публикует «Археологическую карту Ленинградской области» с данными о памятниках западных районов [Лапшин, 1990]. Всего в первом томе учтены сведения о 832 памятниках.

Достаточно подробно разрабатывалась проблема происхождения народа ижоры и сопоставления этнографических реалий и упоминаний в письменных источниках с археологическим контекстом. Основным исследователем в этой области стала О.И. Конькова. Работы исследовательницы были сосредоточены в западных частях Ижорской возвышенности и южного побережья Финского залива, преимущественно в Кингисеппском и Ломоносовском районах Ленинградской области [Конькова, 2008: 9-32]. Некоторые из грунтовых могильников, располагающиеся на естественных возвышениях и содержащие погребения XII-XVI вв. локализуются в северной части Ижорского плато, в том числе утраченный могильник к западу от Красного Села. Могильник по всей видимости был «открыт» дважды. Первый раз в 1869 году, когда во время земляных работ были обнаружены костяки, погребенных в сидячем положении людей и предметы быта и украшения, второй в 1932 году, когда археолог Н. Н. Чернягин осмотрел значительное число безынвентарных погребений, обнаруженные при добыче известняка и заключил, что погребения являются частью позднего христианского кладбища [Сорокин, 2008: 14-23].

На территории Петербурга проблему заселения этих земель в Средневековье и раннем Новом времени изучает Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под руководством П.Е. Сорокина [Сорокин, 2008: 88-126]. В 1993 году было произведено разведочное обследование земляной крепости в Дудергофе, располагавшейся вблизи пересечения двух путей (из Ниеншанца в Нарву и из Южного Приневья к Копорью). Обследование показало, что вал укрепления, располагавшегося на мысу высокого коренного берега Дудергофки и оврага был насыпан из суглинка, гумуса и известковой плиты, взятой на месте [Сорокин, 2017: 161].

В 80-е годы XX в. был введен в научный оборот один из важнейших кладов арабского серебра, найденный предположительно в 1941 г. в Старом Петергофе, на территории одной из дач – так называемый Петергофский клад. Комплекс, поступивший в музейные фонды в виде коллекции из 82 куфических и сасанидских монет, датируется по младшему дирхему не ранее 804-805 гг. Особое значение Петергофского клада связано с удивительно высоким содержанием в составе комплекса монет с граффити [Добровольский и др., 1991].

С конца 1990-х гг. на южном берегу Финского залива ведется интенсивная хозяйственная деятельность. С этим процессом связана активизация исследований и открытия новых памятников археологии. Так, например, в Ломоносовском и Кингисеппском районах были обнаружены, ранее неизвестные, материалы времени Великого переселения народов и Эпохи римских влияний. Экспедициями под руководством М.А. Юшковой (Раззак) и Е.Р. Михайловой были открыты новые могильники с каменными выкладками и грунтовые захоронения, раннесредневековые городища и селища. Значительный вклад в археологическое изучение памятников Средневековья – Нового времени в Приневье внёс П.Е. Сорокин [например: Сорокин, 2006; 2008; 2017].

В 1988-1991 гг. в устьевой зоне реки Ижора на территории поселка Усть-Ижора Колпинского района П.Е. Сорокиным был реализован комплекс разноплановых исследований археологических, фортификационных и архитектурных объектов. В ходе работ была изучена территория Невской битвы 1240 года, проведены архитектурно-реставрационные раскопки храма святого благоверного князя Александра Невского, локализованы первый (1712 г.) и последний (уничтожен пожаром в 1797 г.) деревянные храмы, посвященные Александру Невскому. Кроме того, были идентифицированы четыре позднесредневековых селища по обоим берегам Ижоры, исследованы некрополь XVII-XIX вв., ряд памятников гражданской архитектуры XIX века, бичевник на левом берегу Ижоры, участок Шлиссельбургского тракта XVIII-XIX вв., фортификационные сооружения петровской эпохи и территория усадебного комплекса А.Д. Меньшикова (признанного утраченным). По итогам проведенных исследований в 1998 году статус охраняемых памятников получили: Поле Невской битвы 1240 г. ("Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году"); комплекс позднесредневековых поселений XIV-XVII вв. и Земляная фортеция начала XVIII в. Также был разработан проект создания музея-заповедника [Сорокин, 2000; 2002а; 2002б; 2012]. В 1990-е годы П.Е. Сорокин продолжил изучение оборонительных сооружений периода шведского владычества и Северной войны, исследовав укрепления Дудергофа, Корчмино и Апраксина городка [Сорокин, 2012].

Систематические разведочные археологические изыскания в пределах Санкт-Петербурга осуществляются профильными организациями: исследования проводят ИИМК РАН и НИИКСИ СПбГУ (СЗАЭ Лаборатории археологии, исторической социологии и культурного наследия СПбГУ). Негосударственный сектор представлен такими структурами как НИЦ "Актуальная археология", ООО "САТОР", ООО "ПИРС",

АНО НИИ культурного и природного наследия, НИИИ Спецпроектреставрация и другие. Необходимо подчеркнуть, что именно в контексте охранно-спасательных археологических мероприятий были реализованы исследовательские программы по изучению погребальных комплексов и поселенческих структур южного Приневья в верховьях рек Ижоры и Славянки.

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку производства работ.

Исходя из архивных данных, ближайшими к местам проведения работ памятниками археологии являются (рис. 4):

1. Войсковово 1. Средневековый могильник находился при въезде в пос. Войсковово Тосненского района с востока (со стороны Ям-Ижоры) в 100 м к югу от дороги и домов 1, 3а, 7, в 150 м к востоку от школы (д.3) и церкви, в 100 м от р. Ижоры на краю ее коренного берега [Лапшин, 1995: 152].

Могильник расположен в 2,9 км к югу от границ участка обследования.

2. Грунтовый могильник у д. Войсковово. Предполагаемое местоположение памятника локализовано в Тосненском районе Ленинградской области, в 0,45 км к СЗ от пос. Войсковово, на северной окраине пос. Пионер, с восточной стороны от шоссе Ям-Ижора-Федоровское, на левом берегу р. Ижора, возле утраченной лютеранской кирхи во имя св. Андрея Первозванного [Сорокин, 2006: 95].

Могильник расположен в 2,7 км к югу от границ участка обследования.

3. Грунтовый могильник Покровская 1. Осенью 2012 г. при прокладке газопровода на левом берегу р. Славянки в д. Покровская в Гатчинском районе Ленинградской области на участке частного дома рабочими в траншее были обнаружены многочисленные скелетированные человеческие останки. Памятник осматривался специалистами Департамента государственной охраны, сохранения и использования памятников истории и культуры Ленинградской области летом 2013 г., но к тому времени все земляные работы были завершены, а траншеи газопровода засыпаны. Вещевые находки позволяют датировать памятник XIII – XVI веками [Стасюк, 2016: 276-284].

Могильник расположен в 12,5 км к юго-западу от границ участка обследования.

4. Грунтовый могильник Порицы 1. Могильник расположен на территории деревни Порицы Гатчинского района Ленинградской области на правом высоком коренном берегу реки Славянки. В ходе работ на могильнике Порицы 1 в 2013–2014 гг.

(раскопки П.Е. Сорокина) был полностью изучен участок площадью 128 м² или ¼ всей территории объекта. В процессе исследований могильника было зафиксировано 92 погребения. По погребальному инвентарю раскопанная часть могильника датируется XIV–XVII вв. [Сорокин и др., 2016].

Могильник расположен в 14,3 км к юго-западу от границ участка обследования.

5. Место битвы А. Невского с шведами в 1240 году. Объект культурного наследия расположен по обеим берегам р. Ижора в месте впадения в р. Нева на территории исторического центра пос. Ижора Колпинского района Санкт-Петербурга.

Объект культурного наследия расположен в 9,5 км к северу от границ участка обследования.

Таким образом, все известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места работ (более 2 км).

Объекты культурного наследия в районе проведения работ

Ближайшими к месту проведения обследования объектами историко-культурного наследия согласно интерактивной карте на сайтах КГИОП и Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области являются следующие (нумерация соответствует карте-схеме (рис. 5):

1, 5, 7 – Братские захоронения воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. Территория около г. Колпино и пос. Тельмана в годы Второй мировой войны была местом тяжелых кровопролитных боев на Колпинском направлении (часть рубежа обороны Ленинградского фронта). Одно из захоронений (№1) располагается на Колпинском воинском кладбище, открытом в 1941 г., два других – в пос. Тельмана на берегу р. Ижоры. Мемориальные захоронения включены в перечень объектов культурного наследия регионального значения решением исполкома Ленгорсовета № 328 от 03.05.1976 г., решением Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г.

2-3 – ДОТы пулеметные. Оба сооружения представляют собой сборные железобетонные пулемётно-артиллерийские огневые точки 1941-1943 гг. постройки. Они относятся к Колпинско-Слуцкому сектору Красногвардейского укрепрайона. Сооружения включены в перечень объектов культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП № 10-192 от 07.05.2015 г.

4 – Памятник "Ижорский таран". Мемориал входит в состав "Зеленого пояса славы", был сооружен трудящимися г. Колпино в 1967 г. по проекту архитектора Ю.В. Комарова. На трёх железобетонных вертикальных стойках расположена горизонтальная балка, направленная остриём в сторону, где в 1941-1944 гг. находился передний край обороны Ленинграда. Мемориал включен в перечень памятников истории постановлением СМ РСФСР № 624 от 04.12.1974 г.

6 – Достопримечательное место «Ижорский рубеж». На этом месте в 2021 г. в ходе строительных работ были выявлены многочисленные человеческие останки и элементы обмундирования времен Второй мировой войны. Строительные работы были приостановлены, и в 2022 г. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области включил «Ижорский рубеж» в перечень выявленных объектов культурного наследия (приказ от 09.02.2022 № 01-03/22-27).

8 – Памятник-obelisk воинам 55-ой армии, сражавшимся на этом рубеже в 1941 г. Памятник-obelisk на северной окраине деревни Ям-Ижора возведен в 1957 г. по проекту М.К. Меликовой. Монумент установлен на месте тяжелых боев осенью 1941 г.,

где бойцы 55-й армии Ленинградского фронта остановили продвижение немецких войск к Ленинграду. Мемориал включен в перечень памятников истории решением Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г.

9 – Памятник «Штурм». Мемориал входит в состав “Зеленого пояса славы”, был установлен на Московском шоссе в 1957 г. по проекту М.К. Меликовой на рубеже, где в сентябре 1941 г. советские войска остановили наступление немецких войск на Ленинград. Монумент выполнен в виде классического триумфального обелиска из массивных блоков грубо обработанного и полированного красного гранита. Мемориал включен в перечень памятников истории постановлением СМ РСФСР № 624 от 04.12.1974 г.

10 – Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. Братская могила красноармейцев в деревне Ям-Ижора Ленинградской области находится на левом берегу реки Ижора, рядом с мемориалом «Штурм». Мемориал посвящен бойцам Красной Армии, погибшим в 1919 г. во время Гражданской войны при отражении наступления белогвардейских войск генерала Н.Н. Юденича на Петроград. Мемориальное захоронение включено в перечень объектов культурного наследия регионального значения решением Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г.

Таким образом, известные объекты культурного наследия расположены более чем в 2 км от объекта обследования (рис. 5).

МЕТОДИКА РАБОТ

Методика работ определена в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Общая площадь объекта обследования составляет 130 587 кв.м кв.м. Было проведено сплошное обследование земельного участка, осмотрены нарушения дернового покрытия, заложено 13 археологических шурфов, ориентированных по сторонам света, размерами 1х1 м, равномерно распределённых на площади участка с учётом гидрологической ситуации, поскольку часть территории обводнена. Выполнена фотофиксация ландшафтной ситуации, мест закладки и стратиграфии шурфов.

Фотографирование шурфов и местности производилось цифровой фотокамерой. Для указания масштаба при фотографировании использовалась рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями. Географические координаты шурфов и точек фотофиксации (Таб. 1-2) определялись при помощи портативного прибора глобального позиционирования. При фиксации использовалась система координат WGS84.

Все шурфы после документирования были засыпаны.

РЕЗУЛЬТАТЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

Объект обследования расположен на территории г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, на юго-западной оконечности жилого комплекса «Новая Ижора» (рис. 1-2). Участок обследования в целом имеет подпрямоугольную форму, ориентированную по длинной оси северо-запад – юго-восток. С северо-востока и севера участок ограничен ул. Мокколовская, с востока – индивидуальной жилой застройкой по ул. Райколовская. С запада и юго-запада границы участка проходят по поросшей кустарником и молодым лесом местности, в западной части – по лугам. Участок обследования состоит из двух частей, разделённых зданием школы № 257 и прилегающей школьной территорией (рис. 24-26).

Участок имеет общий уклон с юго-востока на северо-запад. В юго-восточной части абсолютные высотные отметки поверхности, не перекрытой отвалами грунта, составляют 15.3 – 15.4 м, в северо-западной – 14.2 – 14.4 м. Следует учитывать, что в юго-восточной части территория была спланирована, и в недавнем прошлом поверхность была ещё выше.

Северо-западная часть площадью 77 685 кв.м включает имеющие общие границы кадастровые участки 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205 (рис. 24). Территория покрыта кустарником и молодым лиственным лесом, через неё проходит несколько мелиоративных канав. Ближе к северо-западному краю северо-западной части в створе ул. Лангеловская с северо-востока на юго-запад участок пересекает грунтовая дорога с глубокими канавами вдоль обоих краёв (рис. 27-33). Осмотр участков поверхности с нарушенным дерновым покрытием не выявил артефактов и признаков археологического культурного слоя. В северо-западной части было заложено восемь археологических шурфов размерами 1х1 м, по возможности, равномерно распределённых по площади.

Шурф 1 (рис. 25-26, 34-37). Координаты шурфа: 59.72531° СШ, 30.55954° ВД. Абсолютная высота – 14.2 м. Стратиграфия шурфа (рис. 38): под дёрном толщиной 3-5 см залегает желто-серый мешаный суглинистый техногенный слой толщиной 7-8 см, подстилаемый оторфованным мешаным коричневатого-серым суглинком (пахотный слой?) мощностью до 20 см. Слой подстилается красновато-коричневым тяжёлым суглинком, осветлённым по верхней границе, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 55 см от поверхности. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 39).

Шурф 2 (рис. 25-26, 34, 40-42). Координаты шурфа: 59.72491° СШ, 30.56117° ВД. Абсолютная высота – 14.6 м. Стратиграфия шурфа (рис. 43): под дёрном мощностью около 10 см залегает плотный серовато-коричневый мешаный суглинок (пахотный слой?) мощностью до 25 см. Ниже прослежен слой чёрной гумусированной супеси толщиной около 3-7 см (погребённая почва?), перекрывающий слой жёлтого мелкозернистого сортированного песка толщиной 15-20 см. Слой подстиляется красновато-коричневым тяжёлым суглинком, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 70 см от поверхности. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 44).

Шурф 3 (рис. 25-26, 34, 45-47). Координаты шурфа: 59.72535° СШ, 30.56162° ВД. Абсолютная высота – 14.5 м. Стратиграфия шурфа (рис. 48): под дёрном мощностью 7-10 см залегает тёмно-коричневый оторфованный суглинок мощностью 20-25 см. Ниже залегает прослой коричневого суглинка с линзами светло-коричневого суглинка и древесными остатками мощностью около 10 см, подстилаемый красновато-коричневым тяжёлым суглинком, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 70 см от поверхности. В северо-восточном углу шурфа прослежена корневая яма с тёмным гумусированным заполнением. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 49).

Шурф 4 (рис. 25-26, 34, 50-52). Координаты шурфа: 59.72418° СШ, 30.56152° ВД. Абсолютная высота – 14.7 м. Стратиграфия шурфа (рис. 53): под дёрном мощностью 7-10 см залегает тёмно-коричневый оторфованный суглинок мощностью до 30 см. Ниже залегает слой жёлтого мелкозернистого сортированного песка толщиной 15-20 см, подстилаемый красновато-коричневым тяжёлым суглинком, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 75 см от поверхности. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 54).

Шурф 5 (рис. 25-26, 34, 55-57). Координаты шурфа: 59.72440° СШ, 30.56022° ВД. Абсолютная высота – 14.5 м. Стратиграфия шурфа (рис. 58): под дёрном мощностью 7-10 см залегает тёмно-коричневый оторфованный суглинок мощностью от 15 до 25 см. Ниже залегает слой коричневого суглинка с линзами светло-коричневого суглинка и древесными остатками мощностью около 10 см у восточной стенки шурфа и выклинивающийся к западной. Под ним залегает слой жёлто-рыжего мелкозернистого сортированного песка с линзами ожелезнения толщиной 10-15 см, подстилаемый красновато-коричневым тяжёлым суглинком, прослеженным в контрольном прокопе до

глубины 70 см от поверхности. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 59).

Шурф 6 (рис. 25-26, 60-63). Координаты шурфа: 59.72463° СШ, 30.56314° ВД. Абсолютная высота – 14.9 м. Стратиграфия шурфа (рис. 64): под дёрном мощностью 7-10 см залегает тёмно-коричневый оторфованный суглинок мощностью до 25 см, подстилаемый красновато-коричневым тяжёлым суглинком, местами высветленным у верхней границы, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 60 см от поверхности. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 65).

Шурф 7 (рис. 25-26, 60, 66-68). Координаты шурфа: 59.72404° СШ, 30.56380° ВД. Абсолютная высота – 15.4 м. Стратиграфия шурфа (рис. 69): под дёрном толщиной 5-7 см залегает желто-серый мешаный суглинистый техногенный слой толщиной 7-8 см, подстилаемый оторфованным мешаным коричневатом-серым суглинком (пахотный слой?) мощностью до 25 см. Слой подстилается красновато-коричневым тяжёлым суглинком, осветлённым по верхней границе, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 90 см от поверхности. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 70).

Шурф 8 (рис. 25-26, 60, 71-73). Координаты шурфа: 59.72339° СШ, 30.56310° ВД. Абсолютная высота – 15.4 м. Стратиграфия шурфа (рис. 74): под дёрном толщиной 5-7 см залегает желто-серый мешаный суглинистый техногенный слой толщиной 7-8 см, подстилаемый оторфованным мешаным коричневатом-серым суглинком (пахотный слой?) мощностью до 25 см. Ниже прослежен слой чёрной гумусированной супеси толщиной около 3-5 см (погребённая почва?), подстилаемый красновато-коричневым тяжёлым суглинком, осветлённым по верхней границе, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 80 см от поверхности. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 75).

Юго-восточная часть участка обследования определена границами кадастрового участка 78:42:0018329:12211 площадью 52 902 кв.м (рис. 24). В юго-восточной части были проведены планировочные работы и она огорожена забором. Существовавшие здесь прежде мелиоративные каналы оказались заполнены грунтом, поверхность юго-восточной части сильно обводнена. В результате планировки территории вдоль северо-восточного края юго-восточной части сформирован отвал высотой до 5 м. У северо-западного края юго-восточной части находятся отсыпанная щебнем парковка и заброшенный стадион. Планировка территории была проведена более года назад, поверхность юго-восточной

части покрыта разнотравьем и молодым кустарником (рис. 76-82). Осмотр не заросших участков поверхности не выявил артефактов и признаков археологического культурного слоя. В юго-восточной части было заложено пять шурфов, по возможности равномерно по площади на свободных от отвалов грунта и наименее обводнённых местах.

Шурф 9 (рис. 25-26, 83-86). Координаты шурфа: 59.72200° СШ, 30.56669° ВД. Абсолютная высота – 15.3 м. Стратиграфия шурфа (рис. 87): под мешаным техногенным слоем серой супеси мощностью 20-25 см, покрытой травой без сформировавшегося дёрна, залегает слой мешаной коричневой гумусированной супеси с линзами светло-коричневого песка (пахотный слой?) мощностью 15-20 см. Слой подстиляется светло-коричневым мелкозернистым сортированным песком, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 75 см от поверхности. С этого уровня в шурф начала поступать вода. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 88).

Шурф 10 (рис. 25-26, 83, 89-91). Координаты шурфа: 59.72194° СШ, 30.56766° ВД. Абсолютная высота – 15.2 м. Стратиграфия шурфа (рис. 92): мешаный техногенный слой серой супеси, покрытой травой без сформировавшегося дёрна, был прослежен до глубины 35 см от поверхности. С этого уровня в шурф начала активно поступать вода. Контрольный прокоп по этой причине не выполнялся. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 93).

Шурф 11 (рис. 25-26, 83, 94-96). Координаты шурфа: 59.72183° СШ, 30.56963° ВД. Абсолютная высота – 15.6 м. Стратиграфия шурфа (рис. 97): под слоем дёрна толщиной около 5 см залегает мешаный техногенный слой серой супеси мощностью 15-20 см. Ниже залегает слой мешаной коричневой оторфованной супеси с линзами светло-коричневого песка (пахотный слой?) мощностью около 25 см. Слой подстиляется светло-коричневым мелкозернистым сортированным песком, прослеженным в контрольном прокопе до глубины 75 см от поверхности. С этого уровня в шурф начала поступать вода. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 98).

Шурф 12 (рис. 25-26, 83, 99-101). Координаты шурфа: 59.72129° СШ, 30.56932° ВД. Абсолютная высота – 15.5 м. Стратиграфия шурфа (рис. 102): под слоем дёрна толщиной около 5 см залегает слой коричневой сильно оторфованной супеси, прослеженной до глубины 60 см от поверхности. С этого уровня в шурф начала активно поступать вода. Контрольный прокоп по этой причине не выполнялся. Артефактов и признаков

культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 103).

Шурф 13 (рис. 25-26, 83, 104-106). Координаты шурфа: 59.72088° СШ, 30.56866° ВД. Абсолютная высота – 15.4 м. Стратиграфия шурфа (рис. 107): под слабосформированным дерново-почвенным слоем с древесными остатками (толщина слоя 15-20 см) залегает светло-коричневый мелкозернистый сортированный песок, прослеженный в контрольном прокопе до глубины 60 см от поверхности. С этого уровня в шурф начала поступать вода. Артефактов и признаков культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 108).

Таблица 1. Координаты шурфов

№ шурфа	СШ (DD.ddddd)	ВД (DD.ddddd)
1	59.72531	30.55954
2	59.72491	30.56117
3	59.72535	30.56162
4	59.72418	30.56152
5	59.72440	30.56022
6	59.72463	30.56314
7	59.72404	30.56380
8	59.72339	30.56310
9	59.72200	30.56669
10	59.72194	30.56766
11	59.72183	30.56963
12	59.72129	30.56932
13	59.72088	30.56866

Таблица 2. Координаты ТФ (точек фотофиксации)

№ ТФ (точка фотофиксации)	СШ (DD.ddddd)	ВД (DD.ddddd)
1	59.72234	30.56970
2	59.72245	30.56930
3	59.72292	30.56789
4	59.72208	30.56517
5	59.72283	30.56269
6	59.72343	30.56139
7	59.72497	30.55975
8	59.72618	30.56183
9	59.72525	30.56396

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе археологической разведки был полностью обследован земельный участок по объекту: «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205) общей площадью 130 587 кв.м.

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов показал, что на территории обследования и в непосредственной близости от нее отсутствуют известные объекты культурного наследия или объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

В ходе археологических работ был выполнен визуальный осмотр территории, фотофиксация ландшафтной ситуации, заложено 13 археологических шурфа размерами 1х1 м и глубиной до 0,9 м. В шурфах археологического материала и признаков наличия археологического культурного слоя не зафиксировано.

В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта археологического наследия, выявлены не были.

Руководитель полевых работ



к.и.н. М.А. Холкина

ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ

- Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н., 2010. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Доклады III Северного археологического конгресса 8–13 ноября 2010 в г. Ханты-Мансийск. Екатеринбург: ИздатНаукаСервис. С. 28–53.
- Горбатенко С.Б., 2002. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. Изд. 2 е. СПб.: Европейский дом. 448 с.
- Гурина Н.Н. 1961. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // МИА № 87. М.
- Добровольский И.Г., Дубов И.В., Кузьменко Ю.К. 1991. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. Л.: Изд-во Ленинградского университета.
- Исаченко Т. Е., 2004. Старинные усадьбы окрестностей Петербурга как и их роль в формировании культурных ландшафтов // Культурный ландшафт как объект наследия. М: Институт Наследия; СПб: Дмитрий Буланин. С. 186–196.
- Кольчатов В.А. 1982. О времени заселения Ижорского плато// Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.
- Курленыз Г. А. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Обсерватория Пулковская», по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское ш., 65 и объекта культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941 – 1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда». «Пулковский рубеж», по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 100, сооружение 1, литера А (Санкт-Петербург, Киевское шоссе, 20-й км.)... СПб., 2021. — 187 с. [электронный ресурс]: URL: https://kgior.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2021/03/23/АКТ_Пулковское_шоссе.pdf (дата обращения: 28.08.2026).
- Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть I: Западные районы. Л.: ЛВВИСУ, 1990.
- Лапшин В.А., 1995. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб.
- Лесман Ю.М. Хронологическая периодизация курганов Ижорского плато // Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л., 1982. С. 65–74.
- Малаховский Д. Б., Грейсер Е. Л. Балтийско-Ладожский уступ / Геоморфология. 1987. №1. С. 94-98.
- Морозов Е.Е., Морозова С. Е., 2007. Страницы истории и культуры Красного Села и его окрестностей. СПб.
- Нордквист К., Крийска А., Герасимов Д. В., 2015. Социальная реорганизация населения каменного века в восточной части Балтийского моря в IV тыс. до н. э.: структура расселения, стратегия жизнеобеспечения и система коммуникаций // IV Северный археологический конгресс: доклады. 19–23 октября 2015, г. Ханты-Мансийск. Екатеринбург, 2015. С. 132–151.
- Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб: Губернская Типография, 1838. 144 с.
- Пежемский В. Г., 2016. Красное Село. Страницы истории. М: Центрполиграф.

- Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. Сообщ. Д. Ч. Кн. М. А. Оболенским // Временник Императорского московского общества истории древностей Российских. М., 1851. II. Материалы. 464 с.
- Рябинин Е.А. 1984. Городища Водской земли // КСИА. № 179. М.
- Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб.: Буланин, 2001.
- Сорокин П.Е., 2000. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. СПб.. С. 113–117.
- Сорокин П.Е., 2002а. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула. С. 15–31.
- Сорокин П.Е., 2002б. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб. С. 151–158.
- Сорокин П.Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне р. Невы // Записки Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб., 2006. С.94–111.
- Сорокин П.Е., 2007. Археология Юго-Западных окрестностей Петербурга // Очерки истории Красного Села и Дудергофа. СПб: Дмитрий Буланин. С. 13–23.
- Сорокин П. Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М., 2008. — С. 351–362.
- Сорокин П.Е., 2012. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012. С. 276–286.
- Сорокин, П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли / П. Сорокин. — Москва: Центрполиграф, 2017.
- 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 заседания. Вып. 31. М.: ИА РАН, 2016. С. 286–300.
- Спицын А.А. Курганы Санкт-Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского (Материалы по археологии России, № 20). СПб., 1896.;
- Стасюк И. В., 2012. Археологические памятники Гатчины и района. СПб-Гатчина: Инкери. 106 с.
- Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская - новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Вып. 31. М., Псков, СПб. 2016. С. 276 – 285.
- Уваров А. С., 1881. Археология России. Т.1. Каменный период. М. 474 с.
- Шаскольский И.П. Шведская интервенция в Карелии в начале XVII в. Петрозаводск, - 1950.Энциклопедический справочник «Санкт-Петербург», 1992. Ред. коллегия: Белова Л. Н., Булдаков Г. Н., Дегтярев А. Я. и др. М.: научное издательство «Большая Российская Энциклопедия». 687 с.Юшкова М. А., 2011. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Дис. ... канд. ист. наук. СПб. 387 с.Янгфельдт Б., 2003. Шведские пути в Санкт-Петербург / пер. со швед. Ю. Н. Беспятых. Стокгольм; СПб.: Шведский Институт — БЛИЦ. 360 с.
- Köppen, Peter von. Erklärender Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. St. Petersburg, 1867. — VII, 150 с. [электронный ресурс]: URL: <http://elib.shpl.ru/ru/nodes/26400-koppen-p-von-erklarendertext-zu-der-ethnographischen->

karde-des-st-petersburger-gouvernements-st-petersburg-1867#mode/inspect/page/1/zoom/7
(дата обращения: 28.08.2026).

Tallgren A.M. 1938. The Prehistory of Ingria. // Eurasia Septentrionalis Antiqua, XII.

Электронные ресурсы:

Сайт «Это место» // [Электронный ресурс] - URL: <http://www.etomesto.ru/> (Дата обращения: 28.08.2026).

Сайт Интерактивной Топографической карты России // [Электронный ресурс] - URL: <https://ru-ru.topographic-map.com/> (Дата обращения: 28.08.2026).

Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры // [Электронный ресурс] - URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/ (Дата обращения: 28.08.2026).

Сайт Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области // [Электронный ресурс] - URL: <https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers> (Дата обращения: 28.08.2026).

Сайт «Окрестности Петербурга» // [Электронный ресурс] - URL: <https://www.aroundspb.ru/> (Дата обращения: 28.08.2026).

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

БС – Балтийская система (высот)

БСЭ – Большая советская энциклопедия

ГАИМК – Государственная академия истории материальной культуры

ГЭС – гидроэлектростанция

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

КарНЦ РАН - Карельский научный центр Российской академии наук

КИОП – Картотека Инспекции охраны памятников Леноблисполкома

КСИИМК – Краткие сообщения о докладах и полевых исследованиях Института истории материальной культуры

КФ АН СССР – Карельский филиал Академии наук СССР

ЛГУ – Ленинградский государственный университет

ЛОИА АН СССР - Ленинградское отделение Института археологии Академии наук СССР

ЛЭП - линия электропередач

МИА – материалы и исследования по археологии

МО – муниципальный округ

ОКН – объект культурного наследия

РАН – Российская академия наук

СМ РСФСР – Совет министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики

СПбГУ – Санкт-Петербургский государственный университет

ТАС – Тверской археологический сборник

ИЛЛЮСТРАЦИИ

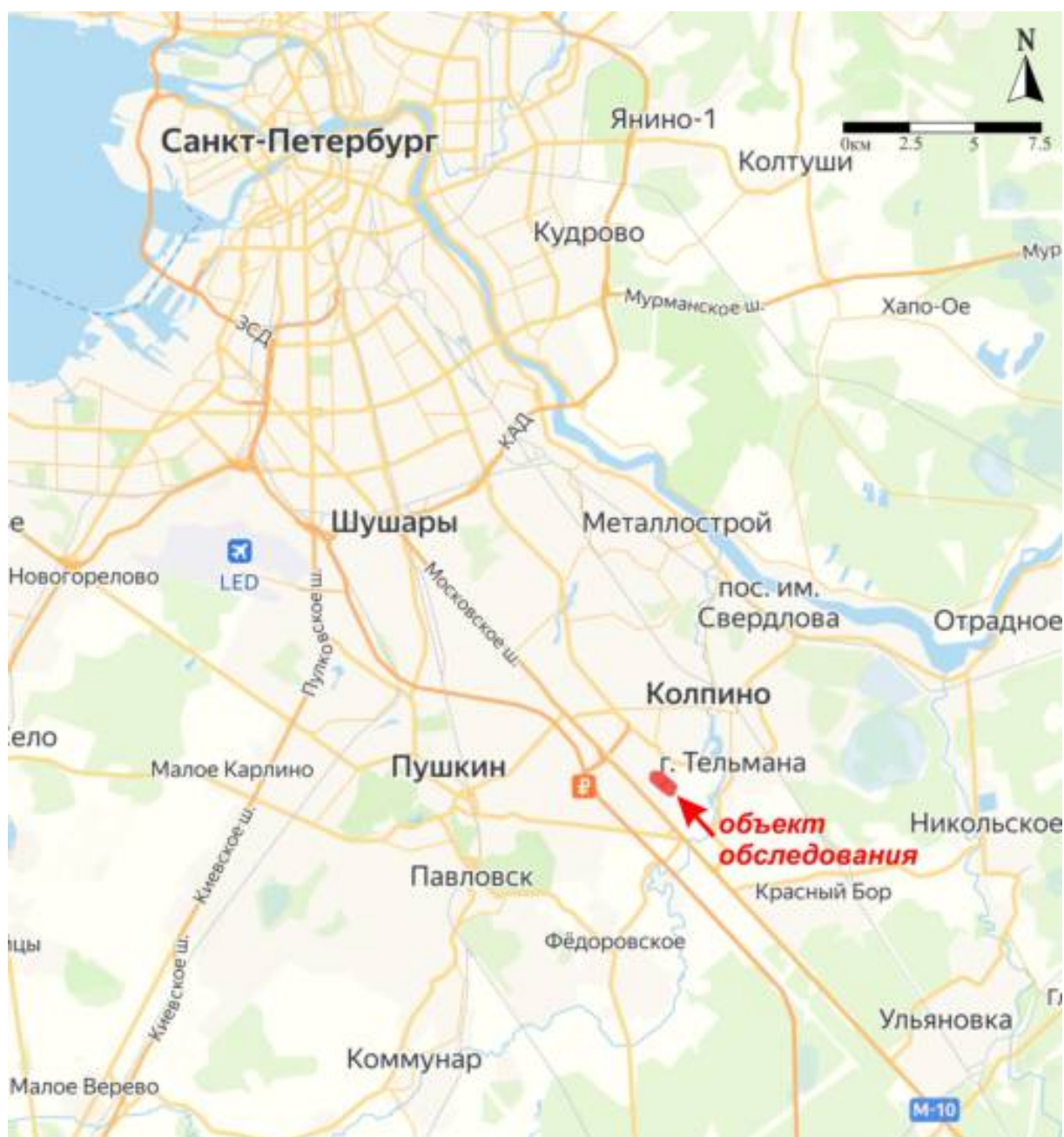


Рис. 1. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Карта расположения участка обследования

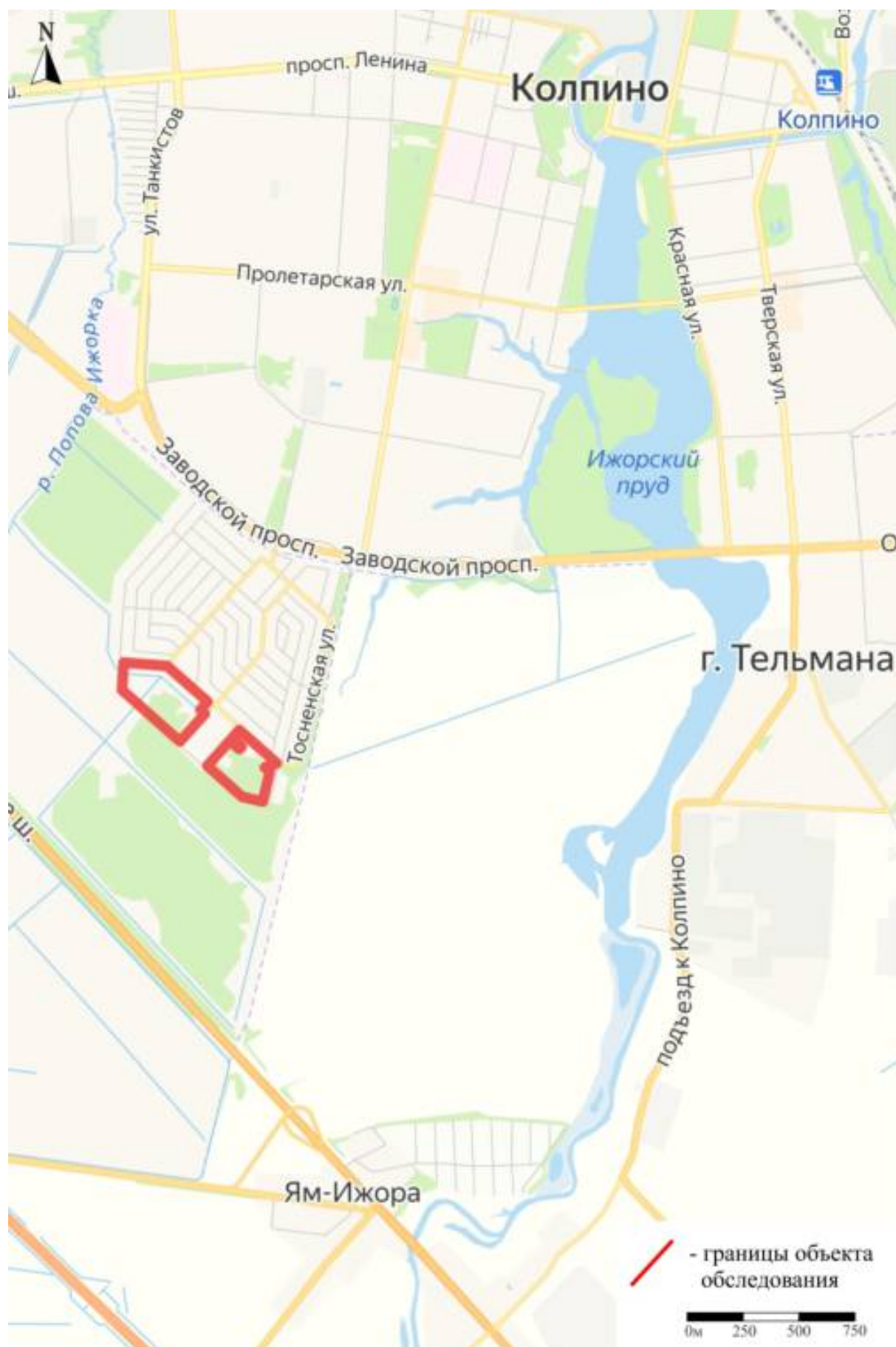
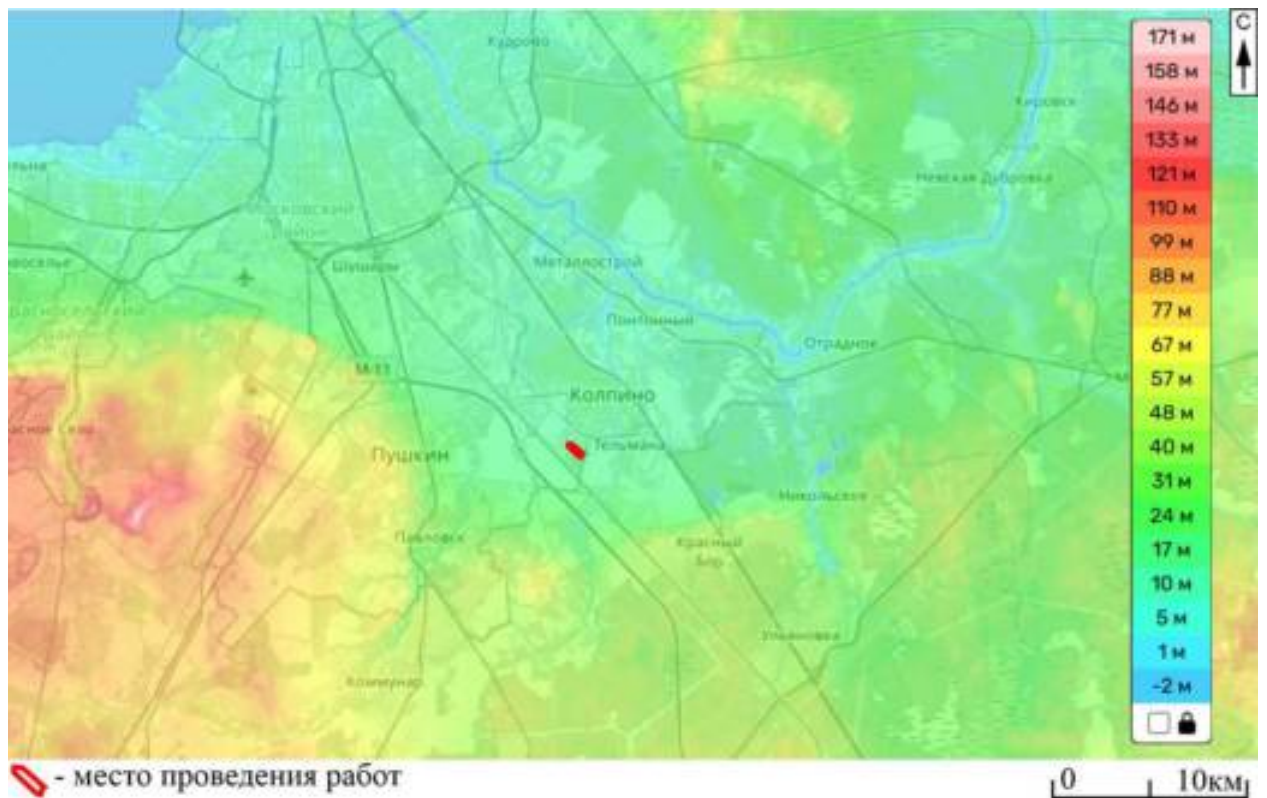


Рис. 2. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Участок обследования на карте Санкт-Петербурга



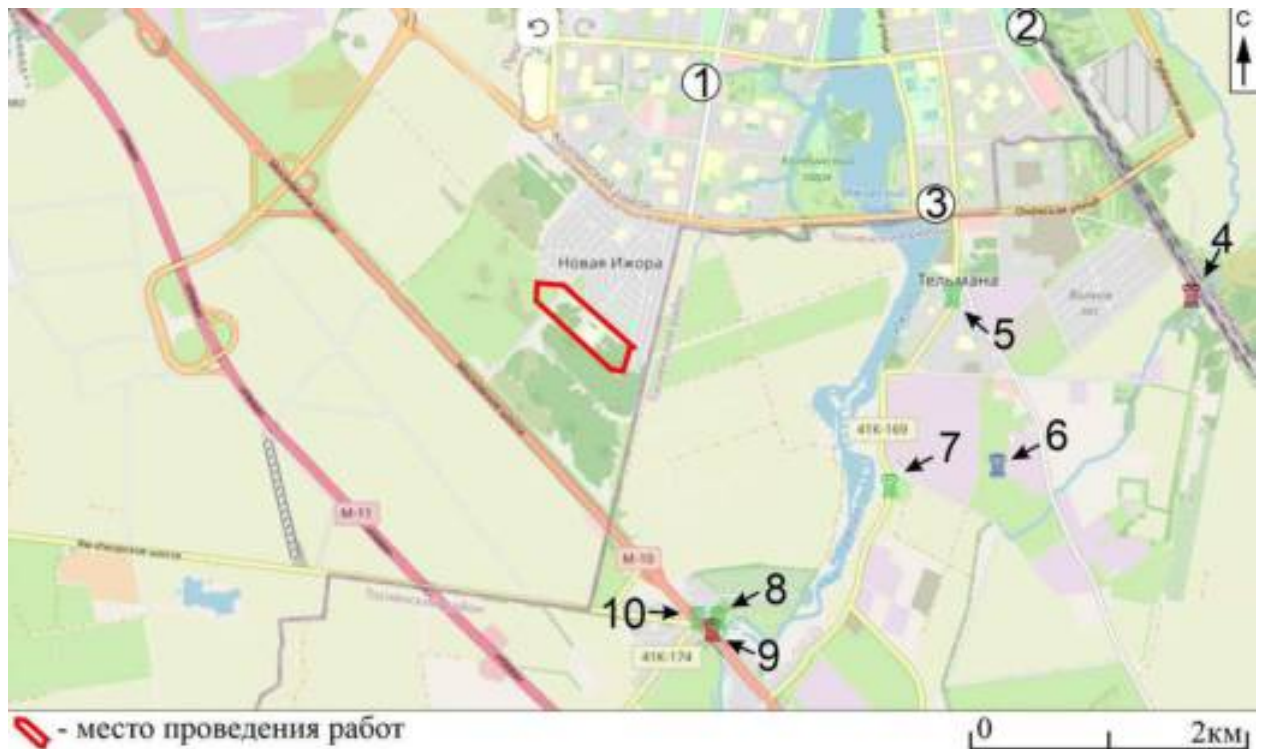


Рис. 5. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Ближайшие к участку проведения работ объекты культурного наследия на интерактивной карте Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (<https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers>)

- 1 – Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.;
- 2 – ДОТ пулеметный 1941-1943 гг.;
- 3 – ДОТ 1941-1943 гг.;
- 4 – Памятник "Ижорский таран";
- 5 – Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.;
- 6 – Достопримечательное место «Ижорский рубеж»;
- 7 – Памятник-пушка и противотанковые надолбы на рубеже обороны советских войск в 1941-44 гг.;
- 8 – Памятник-обелиск воинам 55-ой армии, сражавшимся на этом рубеже в 1941 г.;
- 9 – Памятник «Штурм»;
- 10 – Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г

[illegible]

Рис. 7. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Карте Ингерманландии 1727 г



Рис. 8. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Карте Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей 1792 г



Рис. 9. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Семиподгорической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г



Рис. 10. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Топографической карте окрестности Санкт-Петербурга 1817 г



Рис. 11. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Семитопографической карте окрестности Ст.-Петербурга 1840 г



Рис. 12. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1840 г



Рис. 13. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г



Рис. 14. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г

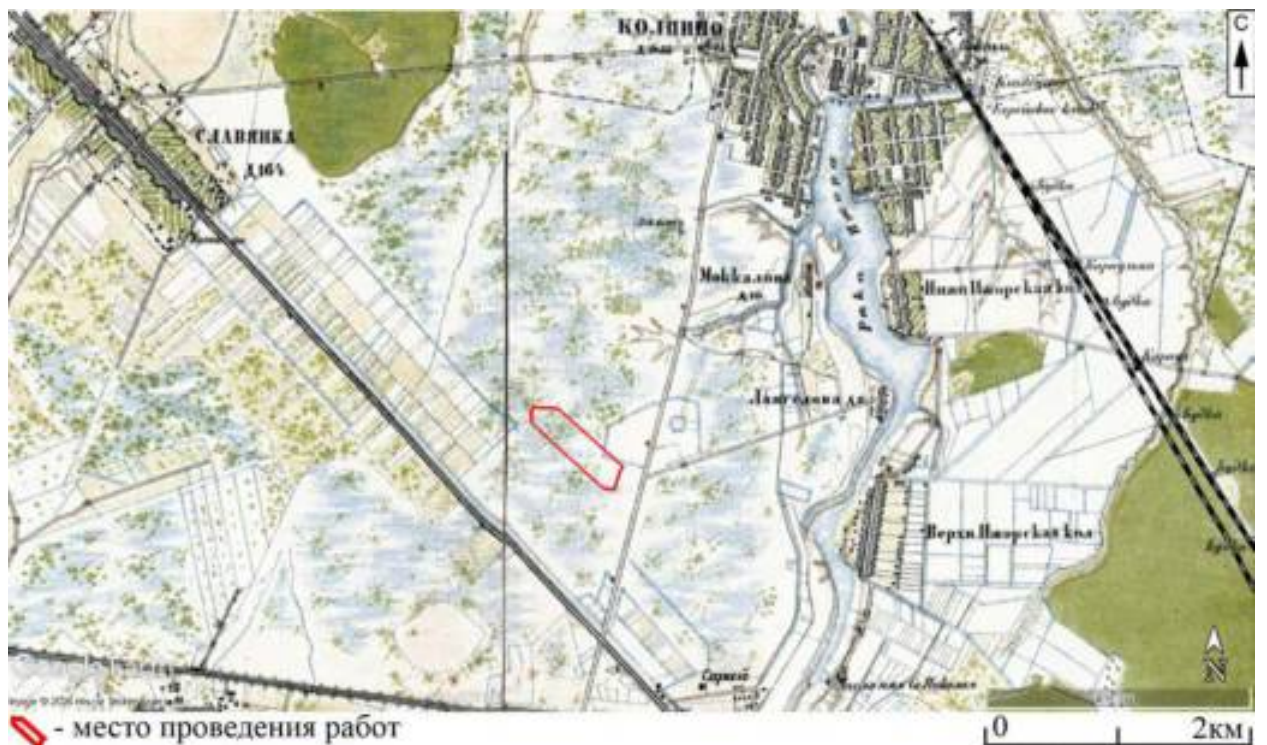


Рис. 15. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг

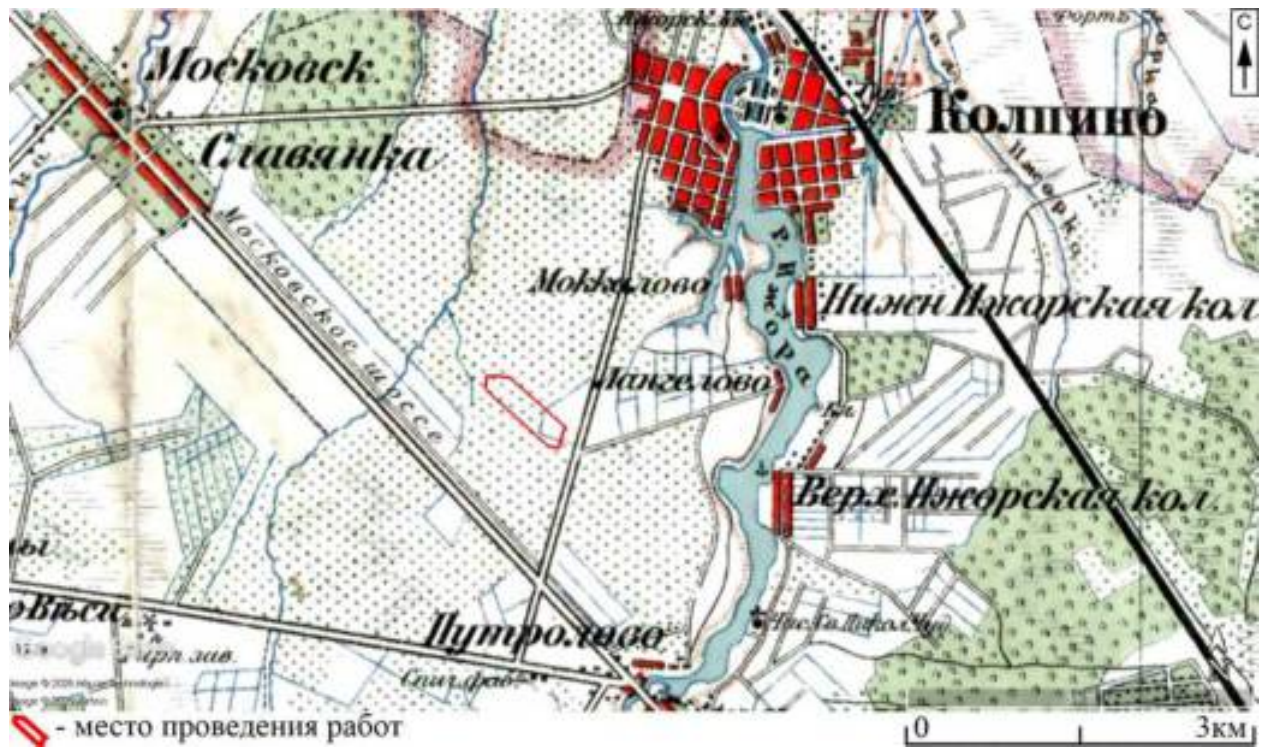


Рис. 16. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Карте окрестностей Санкт-Петербурга, составленной Ю. Гашем в 1909 г

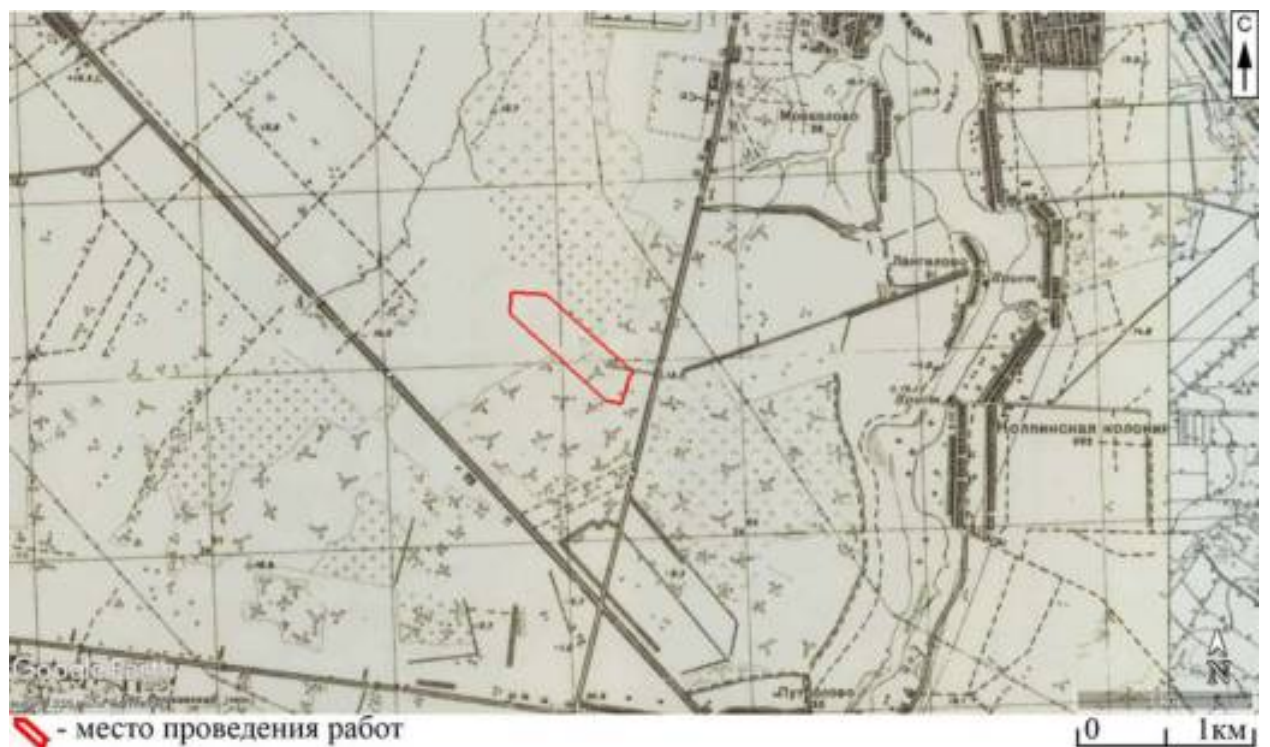


Рис. 17. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1941 г

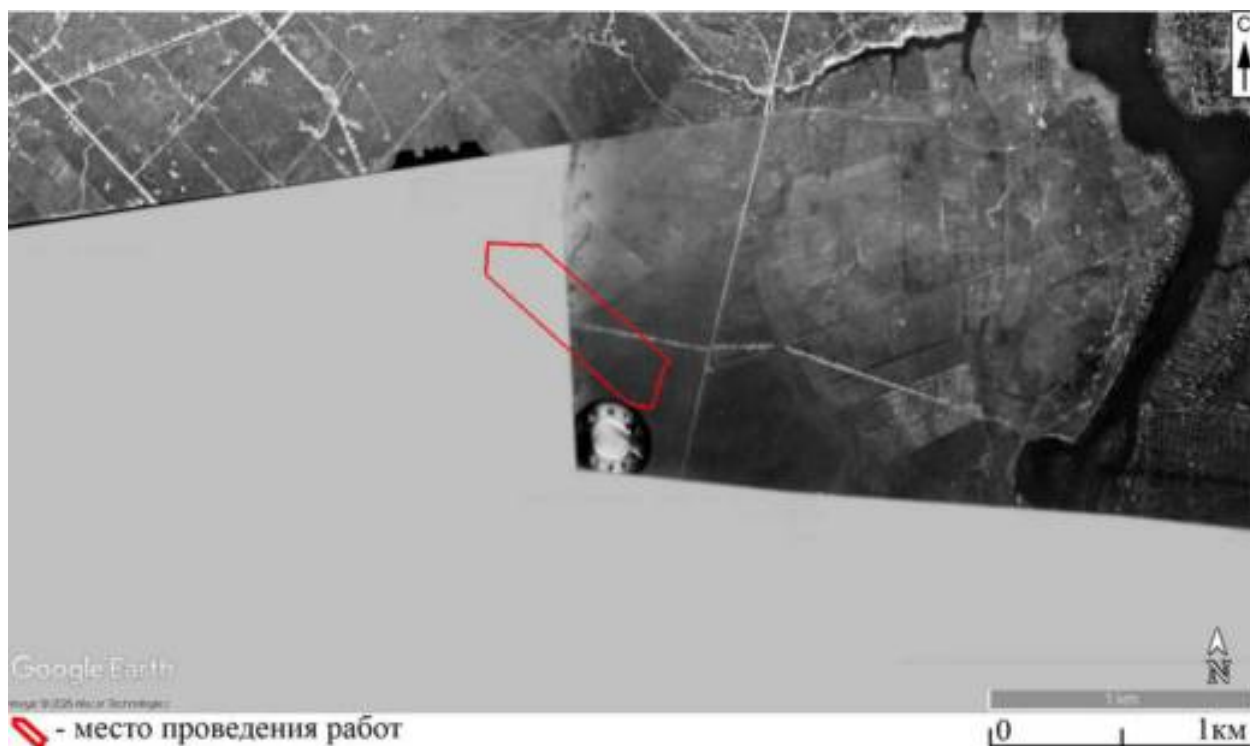


Рис. 18. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1942 гг



Рис. 19. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на Подробной топографической карте Ленинградской области 1991 - 2001 гг



Рис. 20. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на спутниковом снимке на сервисе "Google Планета Земля" (дата съемки 09.2003)



Рис. 21. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на спутниковом снимке на сервисе "Google Планета Земля" (дата съемки 06.2011)



Рис. 22. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на спутниковом снимке на сервисе "Google Планета Земля" (дата съемки 08.2013)



Рис. 23. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Границы участка проведения работ на спутниковом снимке на сервисе "Google Планета Земля" (дата съемки 23.08.2022)



Рис. 24. Санкт-Петербург, Шушары-2026. План расположения кадастровых участков в пределах участка обследования

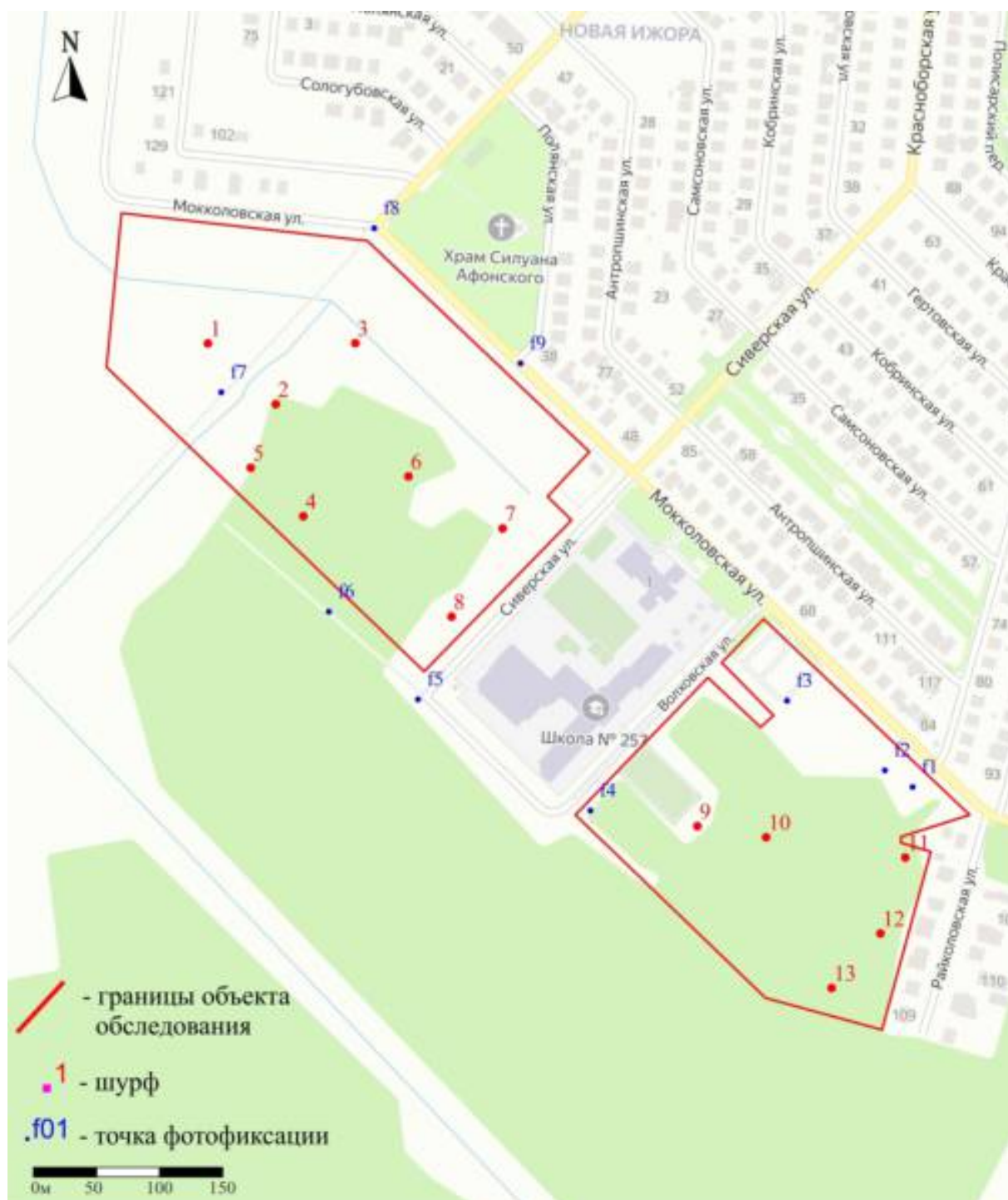


Рис. 25. Санкт-Петербург, Шушары-2026. План расположения шурфов и точек фотофиксации (ТФ)



Рис. 26. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурфы и точки фотофиксации на спутниковом снимке Google. Дата съёмки 23.08.2022



Рис. 27. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-восточный край северо-западной части участка обследования, вдоль ул. Сиверская. ТФ5. Вид с юго-запада



Рис. 28. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-западный край северо-западной части участка обследования. ТФ5. Вид с юго-востока



Рис. 29. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Северо-западная часть участка обследования. ТФ6. Вид с юго-запада



Рис. 30. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Северо-западная часть участка обследования. ТФ7. Вид с северо-востока



Рис. 31. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Северо-западная часть участка обследования. ТФ7. Вид с юго-запада



Рис. 32. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Северо-западная часть участка обследования. ТФ8. Вид с северо-востока



Рис. 33. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Северо-западная часть участка обследования. ТФ9. Вид с юго-востока

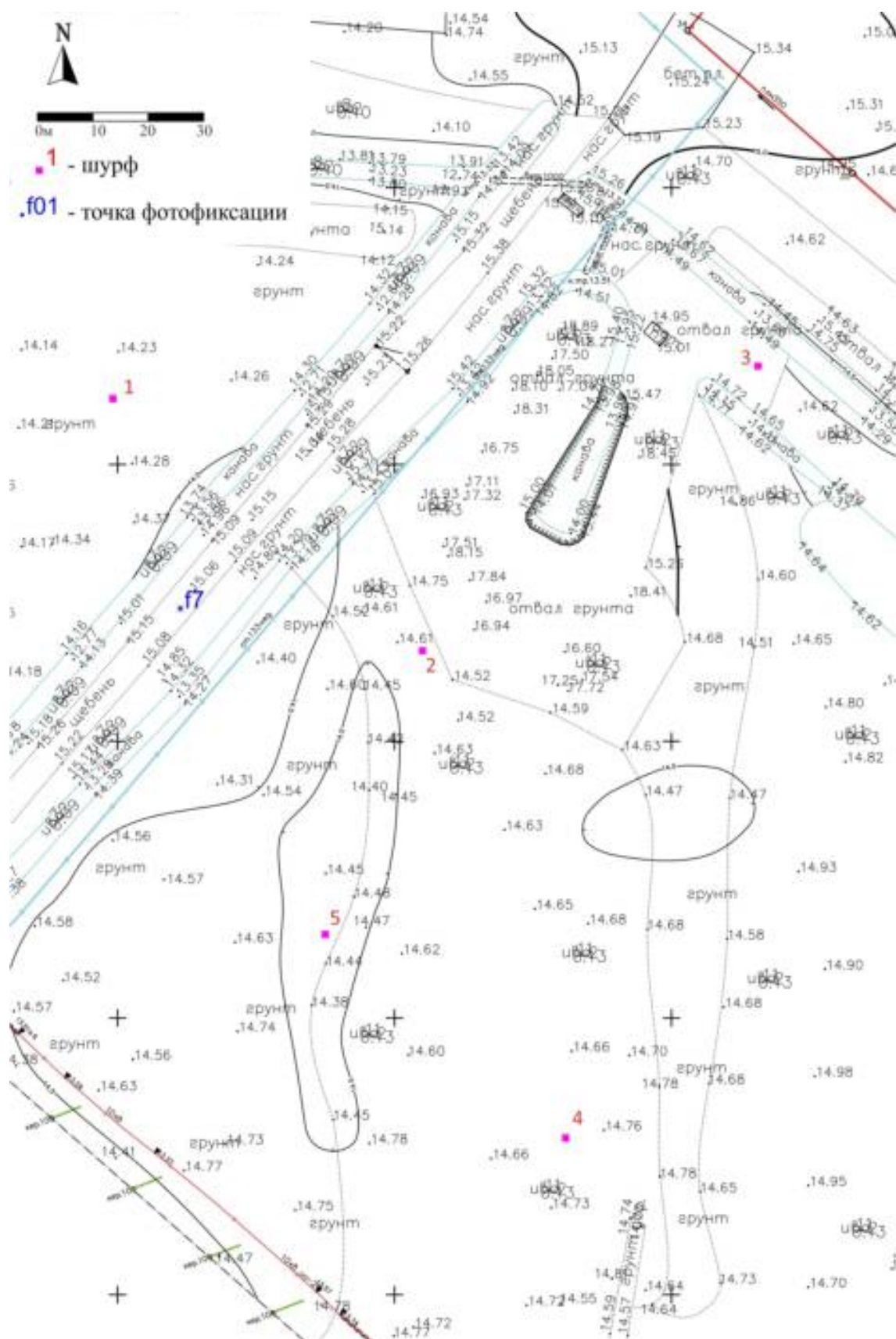


Рис. 34. Санкт-Петербург, Шушары-2026. План расположения шурфов 1-5



Рис. 35. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 1. Вид с юга



Рис. 36. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 1. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 37. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 1 после зачистки по материку. Вид с юга.



Рис. 38. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 1. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 39. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 1. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 40. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 2. Вид с юга



Рис. 41. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 2. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 42. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 2 после зачистки по материку. Вид с юга.



Рис. 43. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 2. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 44. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 2. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 45. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 3. Вид с юга



Рис. 46. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 3. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 47. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 3 после зачистки по материку. Вид с юга.



Рис. 48. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 3. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 49. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 3. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 50. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 4. Вид с юга



Рис. 51. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 4. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 52. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 4 после зачистки по материку. Вид с юга.



Рис. 53. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 4. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 54. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 4. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 55. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 5. Вид с юга



Рис. 56. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 5. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 57. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 5 после зачистки по матерiku. Вид с юга.



Рис. 58. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 5. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 59. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 5. Восстановление поверхности.
Вид с юга

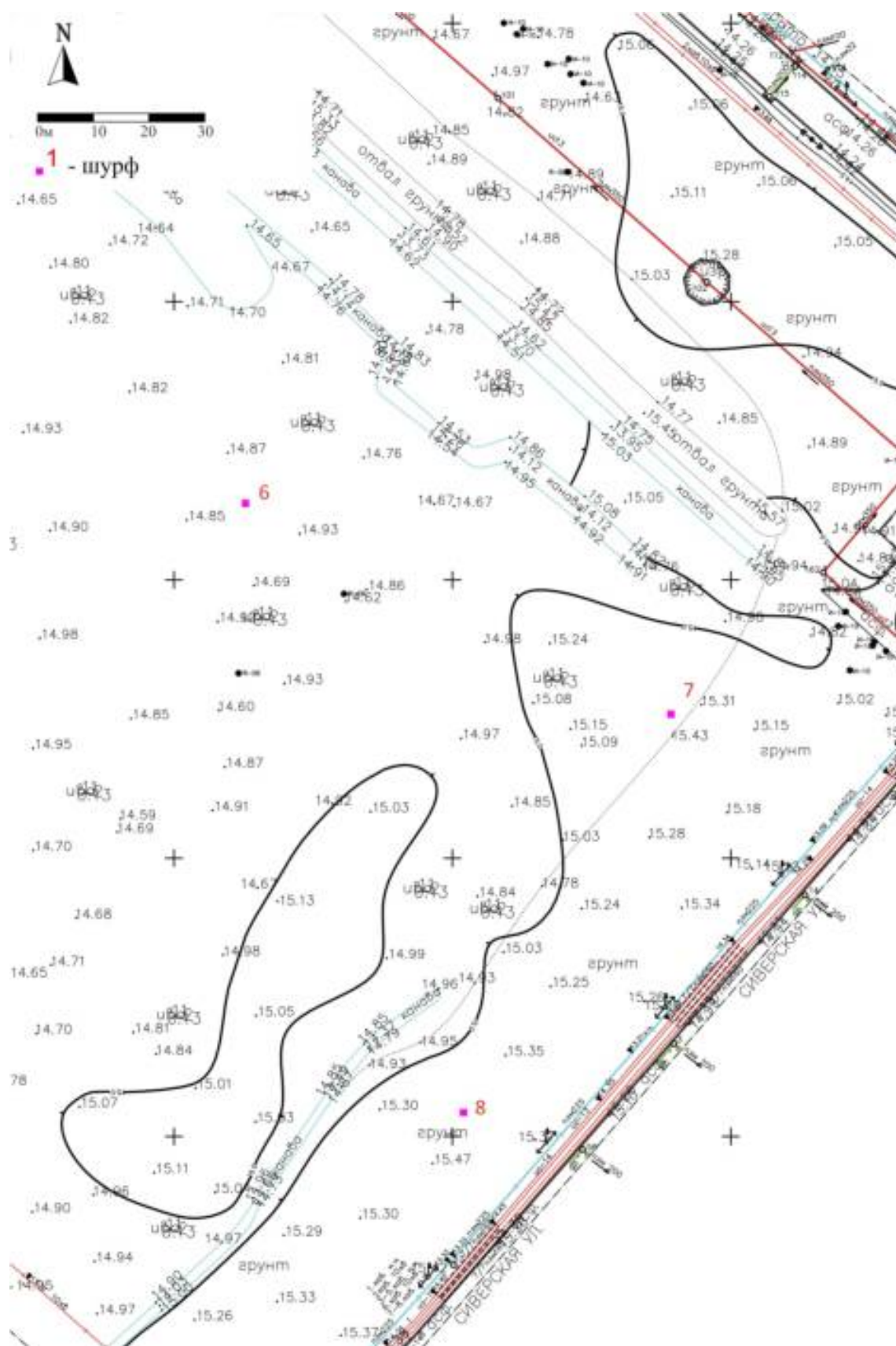


Рис. 60. Санкт-Петербург, Шушары-2026. План расположения шурфов 6-8



Рис. 61. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 6. Вид с юга



Рис. 62. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 6. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 63. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 6 после зачистки по материке. Вид с юга.

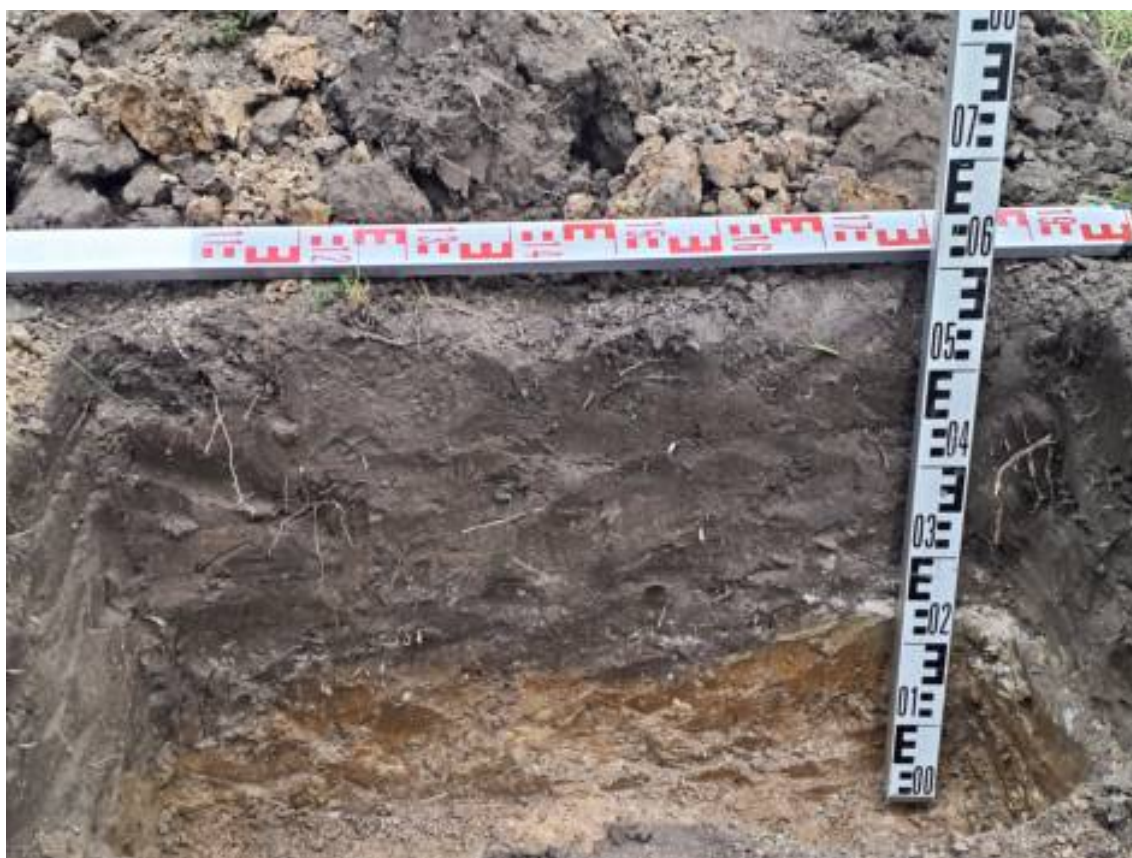


Рис. 64. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 6. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 65. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 6. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 66. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 7. Вид с юга



Рис. 67. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 7. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 68. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 7 после зачистки по материку. Вид с юга.



Рис. 69. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 7. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 70. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 7. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 71. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 8. Вид с юга



Рис. 72. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 8. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 73. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 8 после зачистки по матерiku. Вид с юга.



Рис. 74. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 8. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 75. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 8. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 76. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-восточная часть участка обследования. ТФ1. Вид с северо-востока



Рис. 77. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-восточная часть участка обследования. ТФ2. Вид с юго-востока



Рис. 78. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-восточная часть участка обследования. ТФ2. Вид с северо-востока



Рис. 79. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-восточная часть участка обследования. ТФЗ. Вид с северо-запада



Рис. 80. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-восточная часть участка обследования. ТФЗ. Вид с северо-востока



Рис. 81. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-восточная часть участка обследования. ТФ4. Вид с северо-запада



Рис. 82. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Юго-восточная часть участка обследования. ТФ4. Вид с юго-запада

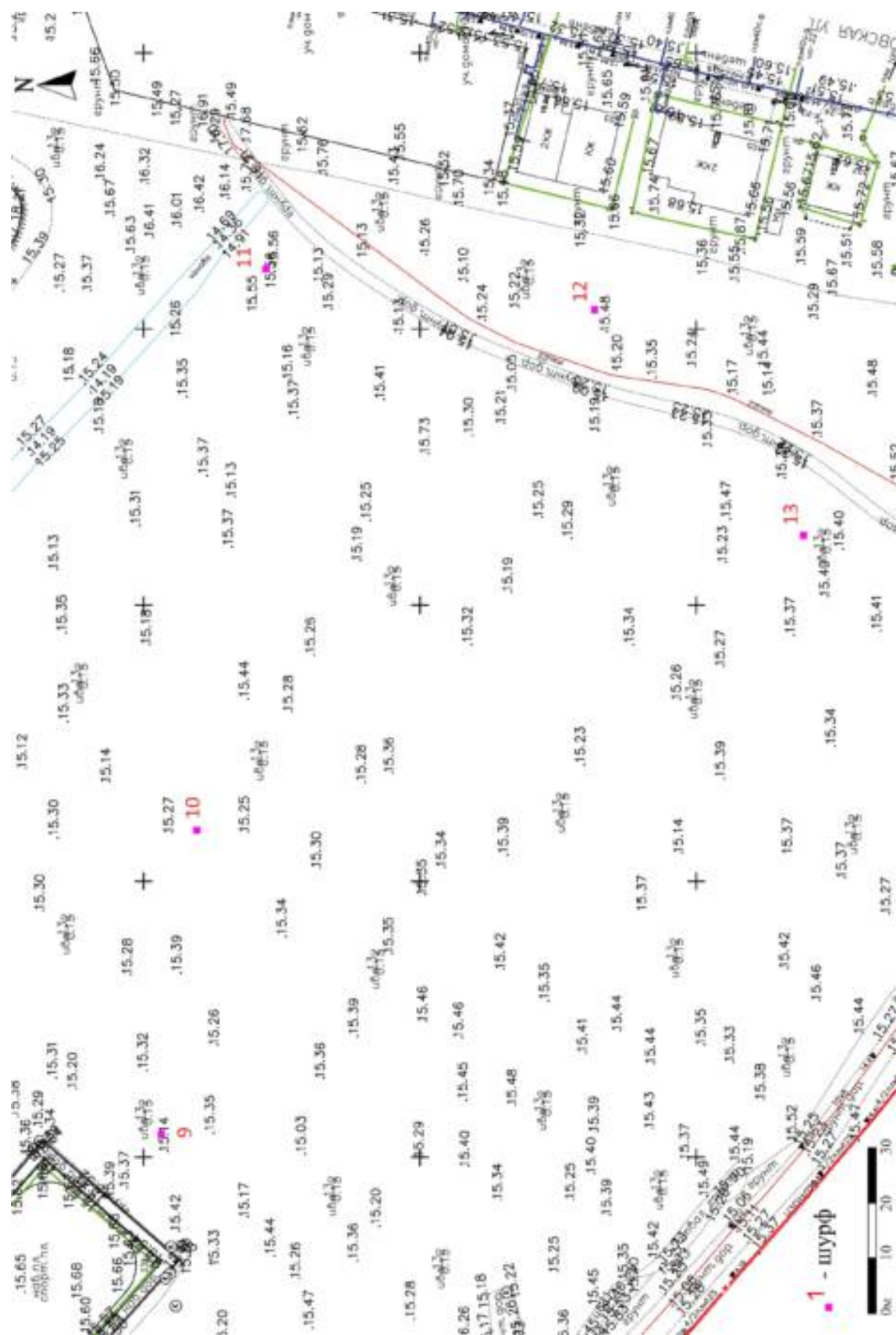


Рис. 83. Санкт-Петербург, Шушары-2026. План расположения шурфов 9-13



Рис. 84. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 9. Вид с юга



Рис. 85. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 9. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 86. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 9 после зачистки по матерiku. Вид с юга.



Рис. 87. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 9. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 88. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 9. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 89. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 10. Вид с юга



Рис. 90. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 10. Уровень стояния грунтовых вод. Вид с юга



Рис. 91. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 10, выбранный до уровня грунтовых вод. Вид с юга.



Рис. 92. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 10. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 93. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 10. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 94. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 11. Вид с юга



Рис. 95. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 11. Зачистка по материку. Вид с юга



Рис. 96. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 11 после зачистки по материку. Вид с юга.



Рис. 97. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 11. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 98. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 11. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 99. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 12. Вид с юга



Рис. 100. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 12. Уровень стояния грунтовых вод.. Вид с юга



Рис. 101. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 12, выбранный до уровня грунтовых вод. Вид с юга.



Рис. 102. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 12. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 103. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 12. Восстановление поверхности. Вид с юга



Рис. 104. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Место закладки шурфа 13. Вид с юга



Рис. 105. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 13. Зачистка по матерiku. Вид с юга



Рис. 106. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 13 после зачистки по матерiku. Вид с юга.



Рис. 107. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 13. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 108. Санкт-Петербург, Шушары-2026. Шурф 13. Восстановление поверхности. Вид с юга



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/05398158

Настоящий открытый лист выдан:

Холкиной Маргарите Алексеевне

паспорт 4010 № 197915

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:0018329:12201, 78:42:0018329:12202, 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205 и/или объекту «Индивидуальная жилищная застройка по ул. Московскому в п. Шугары; 78:34:0415902:35 под объект «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Тургеневский улица, участок 18 (ого-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 помещений в здании), включая разработку проектной документации (планы) РД»; на земельных участках под объектами «Строительство и реконструкция ливневых сетей для подключения объектов по адресу: Санкт-Петербург, улица Шербакова, участок 25 (севернее дома 7, корпус 1, литера А по улице Шербакова); «Смешанного и реконструкции тепловых сетей для подключения объектов по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, пр. Энгельса, д.162, литера А»; «Строительство и реконструкция ливневых сетей для подключения объектов по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование город федерального значения Санкт-Петербург муниципальное образование муниципальный округ № 65, Школьная улица, участок 22»; «Смешанного участка участника тепловой сети от ТВБ-1а до ст. земельного участка на тепловом вводе от ТК-13 назад по Варшавской с организацией ливневых объектов по адресу: г. Санкт-Петербург, Варшавская ул., д. 7, лит. А»; «Строительство участка тепловой сети от ТК-13 назад по Варшавской от АК-1 до границ земельного участка подключаемого объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Варшавская ул., уч. 1 (севернее д. 7 лит. А по Варшавской ул.)» в г. Санкт-Петербурге; на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0257002:686, Нуровское ТУ Гатчинского м.о. на земельном участке под объектом «Строительство автомобильной дороги «Токкарт – граница с Республикой Карелия» в Подпорожском районе Ленинградской области» с районом г. Токкарт Подпорожского р.п. Ленинградской области.

(исключая присоединенных археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Холкина Маргарита Алексеевна

(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 29 июня 2026 г. по 30 декабря 2026 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 29 июня 2026 г.

Заместитель Министра

(должность)

А.В.Малышев

(подпись)

А.В.Малышев

(Ф.И.О)

Дата 29 июня 2026 г.

М.П.

048836

Приложение 3.

Выписки из ЕГРН, Градостроительные планы земельных участков

120
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2026, поступившего на рассмотрение 20.07.2026, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:	78:42:0018329:12211		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018329		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.03.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Шушары, шоссе Московское		
Площадь, м²:	52902 +/- 81		
Кадастровая стоимость, руб.:	153069402.99		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:0018329:12139		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12211

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая 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 78:00-6.555 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 «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 78:00-6.547 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 «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 78:00-6.549 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		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	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
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 федерального государственного земельного контроля (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 государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12211

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): земли общего пользования. 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 кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2025; 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 13.03.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2025; 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 13.03.2025; 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 13.03.2025; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	
		(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2025; 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 13.03.2025; 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 13.03.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:			

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443			
полное наименование должности		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		инициалы, фамилия	
		РОСКАДАСТР			
		Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
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:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	
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 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

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
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	41°12.2`	22	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	41°11.4`	15	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	41°12.3`	50	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	41°12.9`	15	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	41°11.8`	50	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	131°11.8`	60	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	41°11.4`	15	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	311°11.8`	60	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	41°12.3`	50	данные отсутствуют	78:42:0018329:11269(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	131°12.1`	60	данные отсутствуют	78:42:0018329:11177(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	131°11.9`	166.95	данные отсутствуют	78:42:0018329:11177(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	250°3.6`	26.13	данные отсутствуют	78:42:0018329:12212(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	249°22.1`	30.76	данные отсутствуют	78:42:0018329:12212(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	193°20.5`	5.2	данные отсутствуют	78:42:0018329:12212(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	101°36.1`	25.51	данные отсутствуют	78:42:0018329:12212(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	193°21.7`	24.49	данные отсутствуют	78:42:0018329:11712(1)	Санкт-Петербург г, п. Шушары, ул. Вереvская (Новая Ижора), д. 20, литера. А
17	1.1.17	1.1.18	193°21.7`	24.49	данные отсутствуют	78:42:0018329:11713(1)	187032, Ленинградская обл, р-н. Тосненский, п. Тельмана, ул. Квартальная, д. 4, кв. 32
18	1.1.18	1.1.19	193°21.7`	24.49	данные отсутствуют	78:42:0018329:11714(1)	196626, г. Санкт-Петербург, п. Шушары, пер. Вилеровский, д. 6, кв. 1685; Санкт-Петербург, Белы Куна ул., д.25, кв.274
19	1.1.19	1.1.20	193°23.3`	24.49	данные отсутствуют	78:42:0018329:11715(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер:	78:42:0018329:12211
--------------------	---------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
20	1.1.20	1.1.21	193°23.3`	24.49	данные отсутствуют	78:42:0018329:11716(1)	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	193°20.0`	24.5	данные отсутствуют	78:42:0018329:11717(1)	196657, г.Санкт-Петербург, гор.Колпино, б-р Трудащихся, дом 35, корп.2, кв. 53; 196657, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, б-р. Трудащихся, д. 28, кв. 181
22	1.1.22	1.1.23	283°22.2`	36.11	данные отсутствуют	78:42:0018329:12156(1)	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	283°22.6`	60.39	данные отсутствуют	78:42:0018329:12156(1)	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	311°11.9`	147.71	данные отсутствуют	78:42:0018329:12156(1)	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.1	311°11.8`	60	данные отсутствуют	78:42:0018329:12156(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

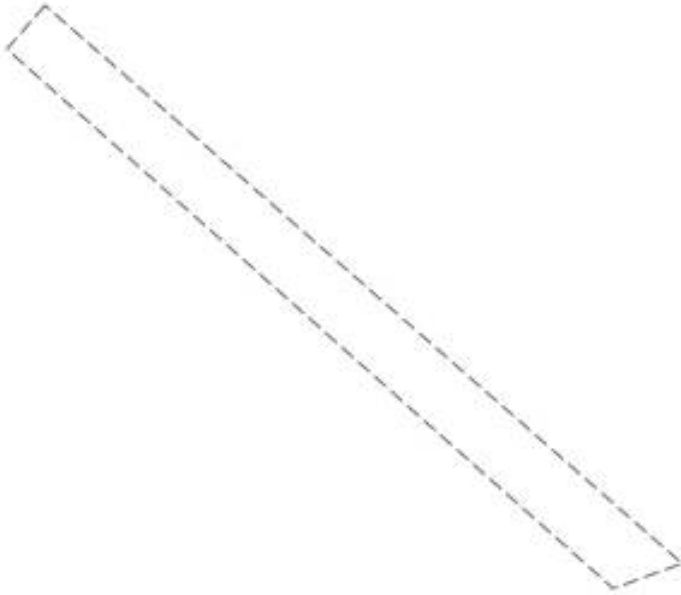
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-78, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70550.28	127854.04	-	0.1
2	70566.83	127868.53	-	0.1
3	70578.12	127878.41	-	0.1
4	70615.74	127911.35	-	0.1
5	70627.02	127921.23	-	0.1
6	70664.64	127954.16	-	0.1
7	70625.12	127999.31	-	0.1
8	70636.41	128009.19	-	0.1
9	70675.93	127964.04	-	0.1
10	70713.55	127996.98	-	0.1
11	70674.03	128042.12	-	0.1
12	70564.06	128167.74	-	0.1
13	70555.15	128143.18	-	0.1
14	70544.31	128114.39	-	0.1
15	70539.25	128113.19	-	0.1
16	70534.12	128138.18	-	0.1
17	70510.29	128132.52	-	0.1
18	70486.46	128126.86	-	0.1
19	70462.63	128121.2	-	0.1
20	70438.81	128115.53	-	0.1
21	70414.99	128109.86	-	0.1
22	70391.15	128104.21	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	
1	2	3	4
23	70399.5	128069.08	-
24	70413.47	128010.33	-
25	70510.76	127899.19	-
1	70550.28	127854.04	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

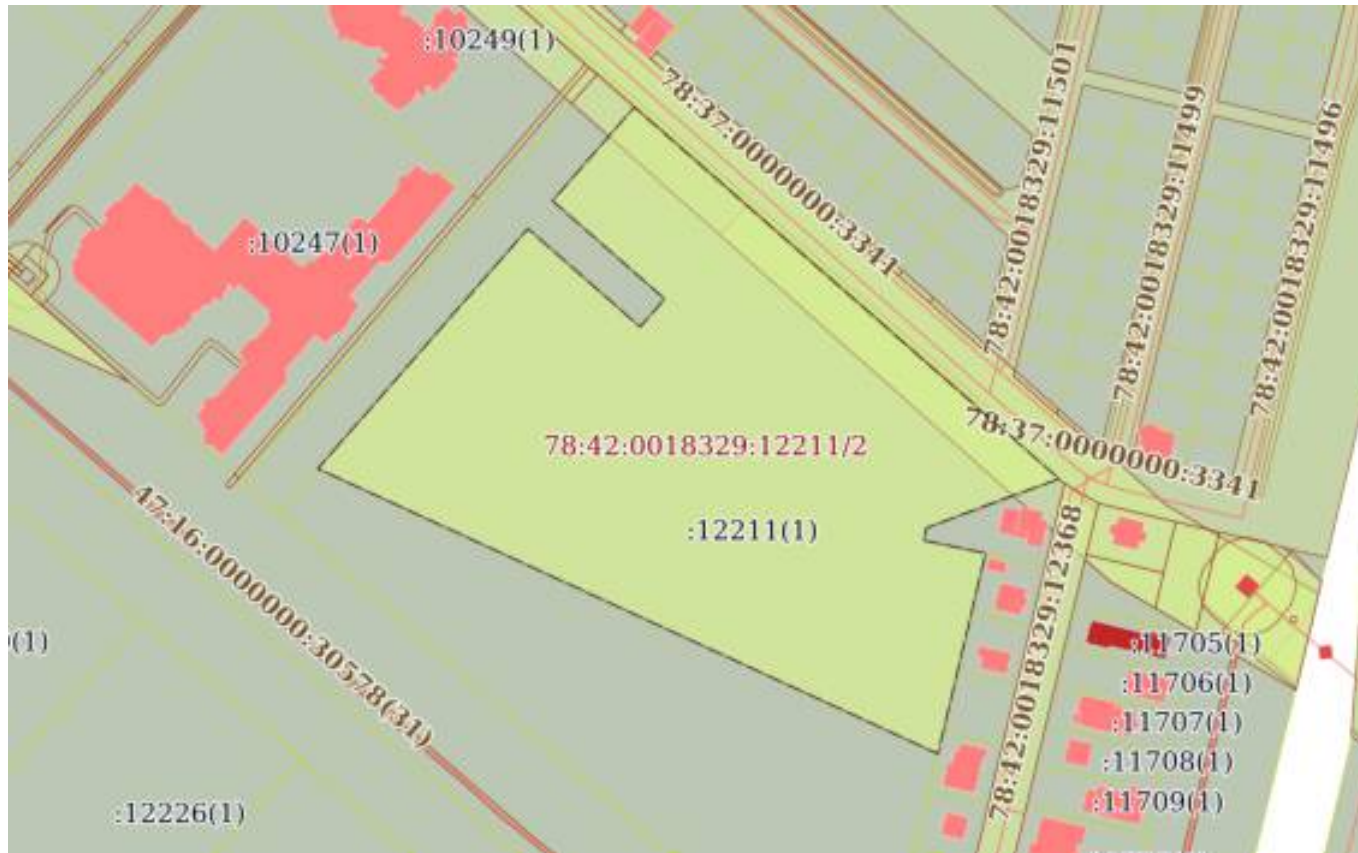
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/1	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/2



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

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

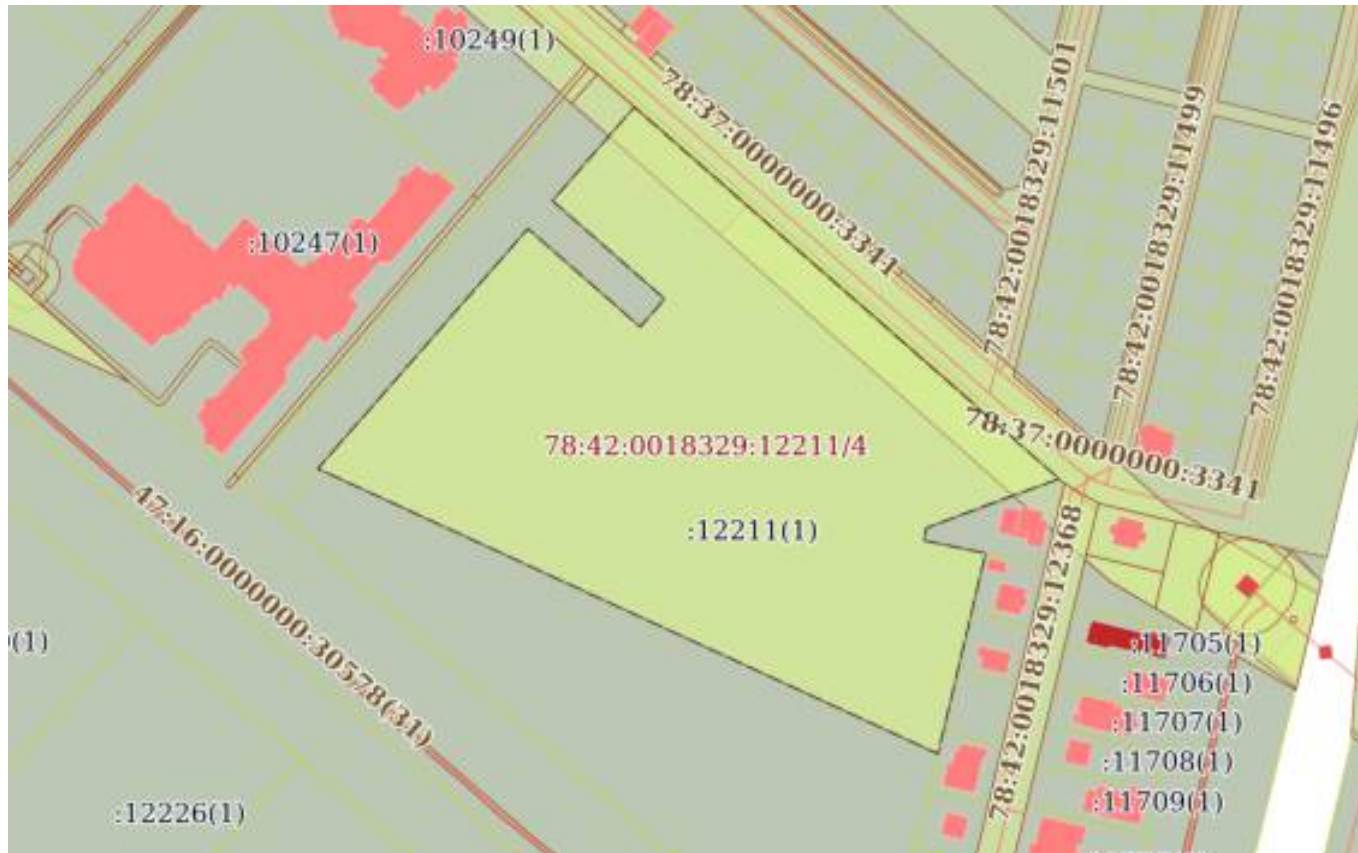


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/4



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

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

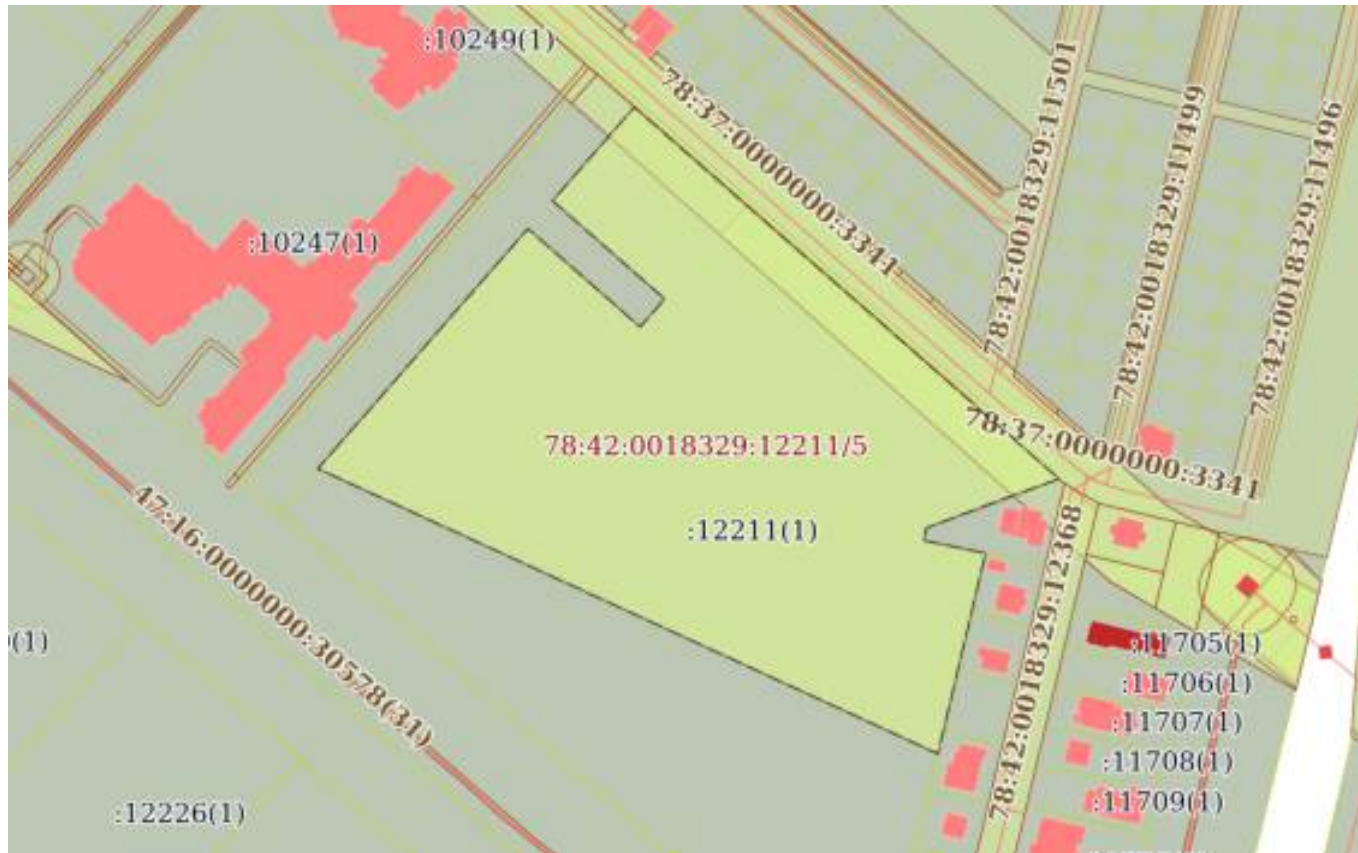


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/5



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018329:12211/1	3648	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут под объект электросетевого хозяйства. Цель установления: В соответствии со ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации «Цели установления публичного сервитута». В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения). Срок публичного сервитута: 49 лет. Реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 г. № 134-РЗ. Владелец публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ОГРН 1027809170300, ИНН 7803002209, адрес местонахождения: 197227, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, e-mail: office@lenenergo.ru). Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, источники официального опубликования такого решения: официальный сайт Комитета (https://commim.spb.ru/Web/Static/servitude).;

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

		Реестровый номер границы: 78:42-6.1564; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута
78:42:0018329:12211/2	36124	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12211

		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 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
78:42:0018329:12211/4	36124	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12211

		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-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
78:42:0018329:12211/5	36124	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12211

		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
	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. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12211

		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
	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 «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	
	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. 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 объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12211	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/1				
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	70713.55	127996.98	-	-
2	70674.03	128042.12	-	-
3	70564.06	128167.74	-	-
4	70557.36	128149.27	-	-
5	70592.79	128109.36	-	-
6	70657.1	128037.04	-	-
7	70701.84	127986.73	-	-
1	70713.55	127996.98	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12211

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/2				
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	70578.12	127878.41	-	-
2	70615.74	127911.35	-	-
3	70627.02	127921.23	-	-
4	70664.64	127954.16	-	-
5	70625.12	127999.31	-	-
6	70636.41	128009.19	-	-
7	70675.93	127964.04	-	-
8	70713.55	127996.98	-	-
9	70674.03	128042.12	-	-
10	70564.06	128167.74	-	-
11	70555.15	128143.18	-	-
12	70544.31	128114.39	-	-
13	70539.25	128113.19	-	-
14	70534.12	128138.18	-	-
15	70510.29	128132.52	-	-
16	70486.46	128126.86	-	-
17	70462.63	128121.2	-	-
18	70453.47	128119.02	-	-
19	70568.16	127869.7	-	-
1	70578.12	127878.41	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12211

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/4				
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	70578.12	127878.41	-	-
2	70615.74	127911.35	-	-
3	70627.02	127921.23	-	-
4	70664.64	127954.16	-	-
5	70625.12	127999.31	-	-
6	70636.41	128009.19	-	-
7	70675.93	127964.04	-	-
8	70713.55	127996.98	-	-
9	70674.03	128042.12	-	-
10	70564.06	128167.74	-	-
11	70555.15	128143.18	-	-
12	70544.31	128114.39	-	-
13	70539.25	128113.19	-	-
14	70534.12	128138.18	-	-
15	70510.29	128132.52	-	-
16	70486.46	128126.86	-	-
17	70462.63	128121.2	-	-
18	70453.47	128119.02	-	-
19	70568.16	127869.7	-	-
1	70578.12	127878.41	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795067

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12211

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/5				
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	70578.12	127878.41	-	-
2	70615.74	127911.35	-	-
3	70627.02	127921.23	-	-
4	70664.64	127954.16	-	-
5	70625.12	127999.31	-	-
6	70636.41	128009.19	-	-
7	70675.93	127964.04	-	-
8	70713.55	127996.98	-	-
9	70674.03	128042.12	-	-
10	70564.06	128167.74	-	-
11	70555.15	128143.18	-	-
12	70544.31	128114.39	-	-
13	70539.25	128113.19	-	-
14	70534.12	128138.18	-	-
15	70510.29	128132.52	-	-
16	70486.46	128126.86	-	-
17	70462.63	128121.2	-	-
18	70453.47	128119.02	-	-
19	70568.16	127869.7	-	-
1	70578.12	127878.41	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

147
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2026, поступившего на рассмотрение 20.07.2026, 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: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:	78:42:0018329:12205		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018329		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе		
Площадь, м²:	18532 +/- 48		
Кадастровая стоимость, руб.:	63316507.18		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:0018329:12154		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Блокированная жилая застройка		
Сведения о кадастровом инженере:			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12205

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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 78:00-6.555 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 Правительства 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 «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 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая 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 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12205

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12205

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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., 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 78:00-6.528 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: ☐ 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
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12205

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:

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-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/наименование: 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 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		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 78:00-6.547 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 «Пушкин», 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, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
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 федерального государственного земельного контроля (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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12205

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:42:0018329:11177. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204. 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 кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12205

действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.11.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 26.06.2024 № 07-1120/РС-263 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление .



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	
Получатель выписки:			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	4.1	вид:
		предмет:
		дата государственной регистрации:
		номер государственной регистрации:
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
		основание государственной регистрации:
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12205

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	
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 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:



Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

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
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	93°22.6'	198.45	данные отсутствуют	78:42:0018329:12201(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	131°11.9'	24.53	данные отсутствуют	78:42:0018329:11177(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	273°23.5'	202.84	данные отсутствуют	78:42:0018329:12202(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	183°23.6'	50.01	данные отсутствуют	78:42:0018329:12202(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	93°23.3'	185.71	данные отсутствуют	78:42:0018329:12202(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	131°12.0'	186.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	221°12.9'	15	данные отсутствуют	78:42:0018329:11268(1)	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.7			данные отсутствуют	78:42:0018329:10262(1)	адрес отсутствует
9	1.1.8	1.1.9	311°11.9'	181.01	данные отсутствуют	78:42:0018329:12204(1)	адрес отсутствует
10	1.1.9	1.1.10	273°23.5'	68.12	данные отсутствуют	78:42:0018329:12204(1)	адрес отсутствует
11	1.1.10	1.1.11	221°12.7'	8.24	данные отсутствуют	78:42:0018329:12204(1)	адрес отсутствует
12	1.1.11	1.1.12	131°12.1'	234.84	данные отсутствуют	78:42:0018329:12204(1)	адрес отсутствует
13	1.1.12	1.1.13	221°12.9'	15	данные отсутствуют	78:42:0018329:11268(1)	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.14	311°12.0'	264.79	данные отсутствуют	78:42:0018329:12203(1)	адрес отсутствует
15	1.1.14	1.1.15	273°23.6'	63.35	данные отсутствуют	78:42:0018329:12203(1)	адрес отсутствует
16	1.1.15	1.1.16	221°11.2'	11.16	данные отсутствуют	78:42:0018329:12203(1)	адрес отсутствует
17	1.1.16	1.1.17	131°12.0'	314.84	данные отсутствуют	78:42:0018329:12203(1)	адрес отсутствует
18	1.1.17	1.1.18	221°13.1'	15.01	данные отсутствуют	78:42:0018329:11268(1)	адрес отсутствует
19	1.1.18	1.1.19	311°12.0'	327.69	данные отсутствуют	78:42:0018329:12201(1)	адрес отсутствует
20	1.1.19	1.1.1	3°23.5'	92.78	данные отсутствуют	78:42:0018329:12201(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	70983.98	127503.3	-	0.1
2	70972.29	127701.41	-	0.1
3	70956.13	127719.87	-	0.1
4	70968.13	127517.39	-	0.1
5	70918.21	127514.43	-	0.1
6	70907.23	127699.82	-	0.1
7	70784.61	127839.89	-	0.1
8	70773.33	127830.01	-	0.1
9	70892.56	127693.81	-	0.1
10	70896.59	127625.81	-	0.1
11	70890.39	127620.38	-	0.1
12	70735.7	127797.07	-	0.1
13	70724.42	127787.19	-	0.1
14	70898.83	127587.96	-	0.1
15	70902.58	127524.72	-	0.1
16	70894.18	127517.37	-	0.1
17	70686.8	127754.26	-	0.1
18	70675.51	127744.37	-	0.1
19	70891.36	127497.81	-	0.1
1	70983.98	127503.3	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/2	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/3	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/4	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		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: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018329:12205/2	90	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12205

		огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1845; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:42:0018329:12205/3	361	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут под объект электросетевого хозяйства. Цель установления: В соответствии со ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации «Цели установления публичного сервитута». В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения). Срок публичного сервитута: 49 лет. Реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 г. № 134-РЗ. Обладатель публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ОГРН 1027809170300, ИНН 7803002209, адрес местонахождения: 197227, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, e-mail: office@lenenergo.ru). Наименование исполнительного органа государственной власти



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

		или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, источники официального опубликования такого решения: официальный сайт Комитета (https://commim.spb.ru/Web/Static/servitude).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1564; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута
78:42:0018329:12205/4	5	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 26.06.2024 № 07-1120/РС-263 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	
		напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.2268; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – КЛ 10кВ от яч. 7 РУ1-10 кВ РП-1000 до яч.1 РУ1-10 кВ ТП 1007, L=0,810км; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
	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. 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 объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

		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
	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. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

		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 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): 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

		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-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 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,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12205

		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
	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 «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/2				
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	70691.42	127748.98	-	-
2	70690.11	127750.48	-	-
3	70678.82	127740.59	-	-
4	70680.13	127739.09	-	-
1	70691.42	127748.98	-	-
1	70740.3	127791.81	-	-
2	70738.99	127793.31	-	-
3	70727.71	127783.43	-	-
4	70729.03	127781.93	-	-
1	70740.3	127791.81	-	-
1	70789.2	127834.65	-	-
2	70787.88	127836.15	-	-
3	70776.6	127826.27	-	-
4	70777.92	127824.77	-	-
1	70789.2	127834.65	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12205

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70973.71	127677.4	-	-
2	70972.29	127701.41	-	-
3	70956.13	127719.87	-	-
4	70957.55	127695.95	-	-
5	70965.78	127686.55	-	-
1	70973.71	127677.4	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797857			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12205	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/4				
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	70972.29	127701.41	-	-
2	70956.13	127719.87	-	-
3	70956.15	127719.49	-	-
4	70972.31	127701.09	-	-
5	70972.29	127701.41	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

179
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2026, поступившего на рассмотрение 20.07.2026, 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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:	78:42:0018329:12204		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018329		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе		
Площадь, м²:	10619 +/- 36		
Кадастровая стоимость, руб.:	31836100.75		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:0018329:12154		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Блокированная жилая застройка		
Сведения о кадастровом инженере:			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		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 «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 78:00-6.547 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 «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 78:00-6.549 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 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12204

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая 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: ☐ 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-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
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12204

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:

приоритет., вид/наименование: 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 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., 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 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12204

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		«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., 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	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
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 федерального государственного земельного контроля (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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12204

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:42:0018329:12205. 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 кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	
		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 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12204

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	
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 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

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	93°23.5'	68.12	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	131°11.9'	181.01	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	221°11.9'	50.01	данные отсутствуют	78:42:0018329:11268(1), 78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	311°12.1'	234.84	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	41°12.7'	8.24	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	70896.59	127625.81	-	0.1
2	70892.56	127693.81	-	0.1
3	70773.33	127830.01	-	0.1
4	70735.7	127797.07	-	0.1
5	70890.39	127620.38	-	0.1
1	70896.59	127625.81	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:0018329:12204/1	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018329:12204/1	100	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12204

едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	
		огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1845; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
	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 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	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12204

		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 «Пушкин»; 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. 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 объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

		выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; 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. 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

		ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются 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 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 объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

		Вид зоны по документу: Пятая 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): 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	
		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 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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97797363			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12204	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12204/1				
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	70777.92	127824.77	-	-
2	70776.6	127826.27	-	-
3	70738.99	127793.31	-	-
4	70740.3	127791.81	-	-
1	70777.92	127824.77	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

203
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2026, поступившего на рассмотрение 20.07.2026, 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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:	78:42:0018329:12203		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018329		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе		
Площадь, м²:	14769 +/- 43		
Кадастровая стоимость, руб.:	44277933.13		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:0018329:12154		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Блокированная жилая застройка		
Сведения о кадастровом инженере:			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		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: ☐ 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 28L; ☐ 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-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/наименование: 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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12203

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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 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., 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
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12203

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория 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 78:00-6.549 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 78:00-6.547 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 «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 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12203

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		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., 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 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая 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	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
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 федерального государственного земельного контроля (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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12203

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:42:0018329:12205. 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 кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	
		земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12203

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	
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 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

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	93°23.6`	63.35	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	131°12.0`	264.79	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	221°11.8`	50	данные отсутствуют	78:42:0018329:11268(1), 78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	311°12.0`	314.84	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	41°11.2`	11.16	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	70902.58	127524.72	-	0.1
2	70894.18	127517.37	-	0.1
3	70686.8	127754.26	-	0.1
4	70724.42	127787.19	-	0.1
5	70898.83	127587.96	-	0.1
1	70902.58	127524.72	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:0018329:12203/1	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018329:12203/1	100	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12203

		огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1845; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	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. 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»



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

		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), устанавливаются 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 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;

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

		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
	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 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
	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. 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.;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12203

		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 «Пушкин»; 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 «Пушкин»; 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 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	
		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): 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. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796470			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12203	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12203/1				
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	70690.11	127750.48	-	-
2	70691.42	127748.98	-	-
3	70729.03	127781.93	-	-
4	70727.71	127783.43	-	-
1	70690.11	127750.48	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

227
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2026, поступившего на рассмотрение 20.07.2026, 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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:	78:42:0018329:12202		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018329		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе		
Площадь, м²:	18150 +/- 47		
Кадастровая стоимость, руб.:	62471490.51		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:0018329:12154		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Блокированная жилая застройка		
Сведения о кадастровом инженере:			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		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 78:00-6.555 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 Правительства 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 «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 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая 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 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12202

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12202

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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., 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 78:00-6.547 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 «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: ☐ запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12202

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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 28L; ☐ Поверхность взлета для ВПП 10L; ☐ Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; ☐ Поверхность взлета для ВПП 28L; ☐ 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-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/наименование: 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 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
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		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., 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	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
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 федерального государственного земельного контроля (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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12202

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:42:0018329:11177. 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 кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 25.11.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 26.06.2024 № 07-1120/РС-263 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление .	
Получатель выписки:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 27		
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161		
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	предмет:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	
	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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12202

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	
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 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

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	131°11.9`	177.28	данные отсутствуют	78:42:0018329:11177(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	221°11.8`	50	данные отсутствуют	78:42:0018329:10262(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	311°11.9`	160.16	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	273°23.3`	185.71	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	3°23.6`	50.01	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	93°23.5`	202.84	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	70956.13	127719.87	-	0.1
2	70968.13	127517.39	-	0.1
3	70918.21	127514.43	-	0.1
4	70907.23	127699.82	-	0.1
5	70801.74	127820.33	-	0.1
6	70839.36	127853.26	-	0.1
1	70956.13	127719.87	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:0018329:12202/2	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12202/3



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018329:12202/2	2738	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут под объект электросетевого хозяйства. Цель установления: В соответствии со ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации «Цели установления публичного сервитута». В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения). Срок публичного сервитута: 49 лет. Реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 г. № 134-РЗ. Владелец публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ОГРН 1027809170300, ИНН 7803002209, адрес местонахождения: 197227, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, e-mail: office@lenenergo.ru). Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, источники официального опубликования такого решения: официальный сайт Комитета (https://commim.spb.ru/Web/Static/servitude).;

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12202

		Реестровый номер границы: 78:42-6.1564; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута
78:42:0018329:12202/3	59	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 26.06.2024 № 07-1120/РС-263 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12202

		огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.2268; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – КЛ 10кВ от яч. 7 РУ1-10 кВ РП-1000 до яч.1 РУ1-10 кВ ТП 1007, L=0,810км; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
	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. 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 объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; 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 п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12202

		№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
	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. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; 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 выделения на ПТ подзон, утвержденных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

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,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	
		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 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): 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 «Пушкин»; 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;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

		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-Петербург (Пулково), устанавливаются 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;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	
		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 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: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12202/2				
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	70956.13	127719.87	-	-
2	70839.36	127853.26	-	-
3	70828.22	127843.51	-	-
4	70864.91	127801.98	-	-
5	70916.01	127743.39	-	-
6	70957.55	127695.95	-	-
1	70956.13	127719.87	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97796161			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12202	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12202/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70839.36	127853.26	-	-
2	70839.24	127853.16	-	-
3	70845.73	127845.49	-	-
4	70883.05	127802.72	-	-
5	70956.15	127719.49	-	-
6	70956.13	127719.87	-	-
7	70839.36	127853.26	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

254
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2026, поступившего на рассмотрение 20.07.2026, 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
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:	78:42:0018329:12201		
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018329		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе		
Площадь, м²:	15615 +/- 44		
Кадастровая стоимость, руб.:	51264068.42		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:0018329:12153; 78:42:0018329:12154; 78:42:0018329:12143; 78:42:0018329:12144; 78:42:0018329:12067		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Блокированная жилая застройка		
Сведения о кадастровом инженере:			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12201

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:

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: ☐ 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 28L; ☐ 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-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/наименование: 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12201

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:

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 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., 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 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12201

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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., 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 78:00-6.547 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 «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 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая 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 78:00-6.549 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
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		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 78:00-6.555 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 «Пушкин», 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, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
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 федерального государственного земельного контроля (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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:42:0018329:12156. 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 кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; 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 19.06.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений 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 25.11.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 26.06.2024 № 07-1120/РС-263 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление .



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	
Получатель выписки:			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 34		
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572		
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	предмет:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	
	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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	
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 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

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
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

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	3°23.5'	96.01	данные отсутствуют	78:42:0018329:12156(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	3°22.4'	26.18	данные отсутствуют	78:42:0018329:12156(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	93°22.1'	196.42	данные отсутствуют	78:42:0018329:12151(1)	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	78:42:0018329:12150(1)	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	131°12.7'	40.77	данные отсутствуют	78:42:0018329:11177(1)	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	273°22.6'	198.45	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	183°23.5'	92.78	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.8	131°12.0'	327.69	данные отсутствуют	78:42:0018329:12205(1)	адрес отсутствует
9	1.1.8	1.1.9	221°11.0'	21.99	данные отсутствуют	78:42:0018329:11268(1)	адрес отсутствует
10	1.1.9	1.1.1	311°12.0'	348.81	данные отсутствуют	78:42:0018329:12156(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	70888.72	127467.44	-	0.1
2	70984.56	127473.12	-	0.1
3	71010.69	127474.66	-	0.1
4	70999.15	127670.74	-	0.1
5	70972.29	127701.41	-	0.1
6	70983.98	127503.3	-	0.1
7	70891.36	127497.81	-	0.1
8	70675.51	127744.37	-	0.1
9	70658.96	127729.89	-	0.1
1	70888.72	127467.44	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/1	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/3



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/4



Масштаб 1:30

Условные обозначения:

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/5



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018329:12201/1	44	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер:

78:42:0018329:12201

		огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1845; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:42:0018329:12201/3	606	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут под объект электросетевого хозяйства. Цель установления: В соответствии со ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации «Цели установления публичного сервитута». В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения). Срок публичного сервитута: 49 лет. Реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 г. № 134-РЗ. Обладатель публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ОГРН 1027809170300, ИНН 7803002209, адрес местонахождения: 197227, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, e-mail: office@lenenergo.ru). Наименование исполнительного органа государственной власти



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

		или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, источники официального опубликования такого решения: официальный сайт Комитета (https://commim.spb.ru/Web/Static/servitude).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1564; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута
78:42:0018329:12201/4	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:42:0018329:12201/5	15	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 26.06.2024 № 07-1120/РС-263 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

		воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.2268; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – КЛ 10кВ от яч. 7 РУ1-10 кВ РП-1000 до яч.1 РУ1-10 кВ ТП 1007, L=0,810км; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
	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. 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;

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

		☐ 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-Петербург (Пулково), устанавливаются 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 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

		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
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 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

		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 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): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

		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 «Пушкин»; 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. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; 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. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	
		№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 объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; 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 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572			
Кадастровый номер:		78:42:0018329:12201	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/1				
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	70680.13	127739.09	-	-
2	70678.82	127740.59	-	-
3	70662.28	127726.1	-	-
4	70663.59	127724.6	-	-
1	70680.13	127739.09	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	71000.58	127646.37	-	-
2	70999.15	127670.74	-	-
3	70972.29	127701.41	-	-
4	70973.71	127677.4	-	-
1	71000.58	127646.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/4				
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	2	3	4	5
1	70999.26	127668.76	-	0.1
2	70999.15	127670.74	-	0.1
3	70996.99	127673.2	-	0.1
4	70997	127672.61	-	0.1
5	70997.05	127672.2	-	0.1
6	70997.13	127671.79	-	0.1
7	70997.24	127671.39	-	0.1
8	70997.38	127671	-	0.1
9	70997.56	127670.63	-	0.1
10	70997.77	127670.27	-	0.1
11	70998	127669.93	-	0.1
12	70998.26	127669.61	-	0.1
13	70998.55	127669.32	-	0.1
14	70998.86	127669.05	-	0.1
1	70999.26	127668.76	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97795572

Кадастровый номер: 78:42:0018329:12201

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/5				
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	70999.15	127670.74	-	-
2	70972.29	127701.41	-	-
3	70972.31	127701.09	-	-
4	70974.47	127698.63	-	-
5	70990.63	127679.69	-	-
6	70996.44	127673.51	-	-
7	70999.25	127669.09	-	-
8	70999.15	127670.74	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга поселок Шушары, шоссе Московское
78:42:0018329:12211



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН²⁸⁹ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-04-0-00-2025-2690-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭДЕЛЬВЕЙС КОЛПИНО" (регистрационный номер 01-47-42662/25 от 10.09.2025)

(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,

Пушкинский район, поселок Шушары

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:

78:42:0018329:12211

Площадь земельного участка:

52902 +/- 81 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)

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе".

(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,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.М. Косенко

М.П.

(подпись)

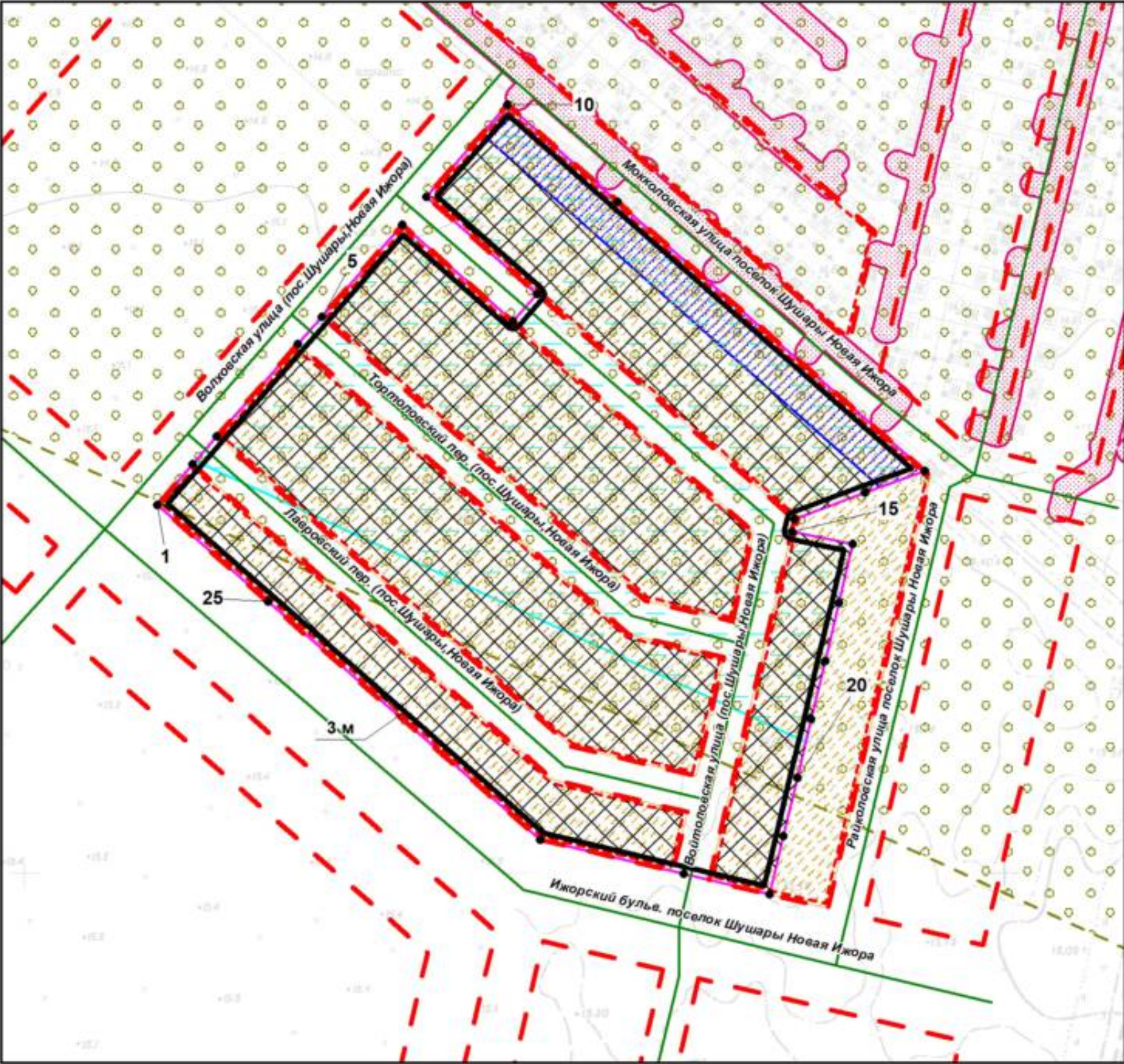
/ С.М. Косенко /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018329:12211
- 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 к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров; в иных случаях - 3 метра.
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий
- публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564) *
- охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2 (реестровый номер границы: 78:00-6.47) *
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) *
- 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) *
- охранный зона канализационных сетей **
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) ***
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) ***

Земельный участок полностью расположен в границах:

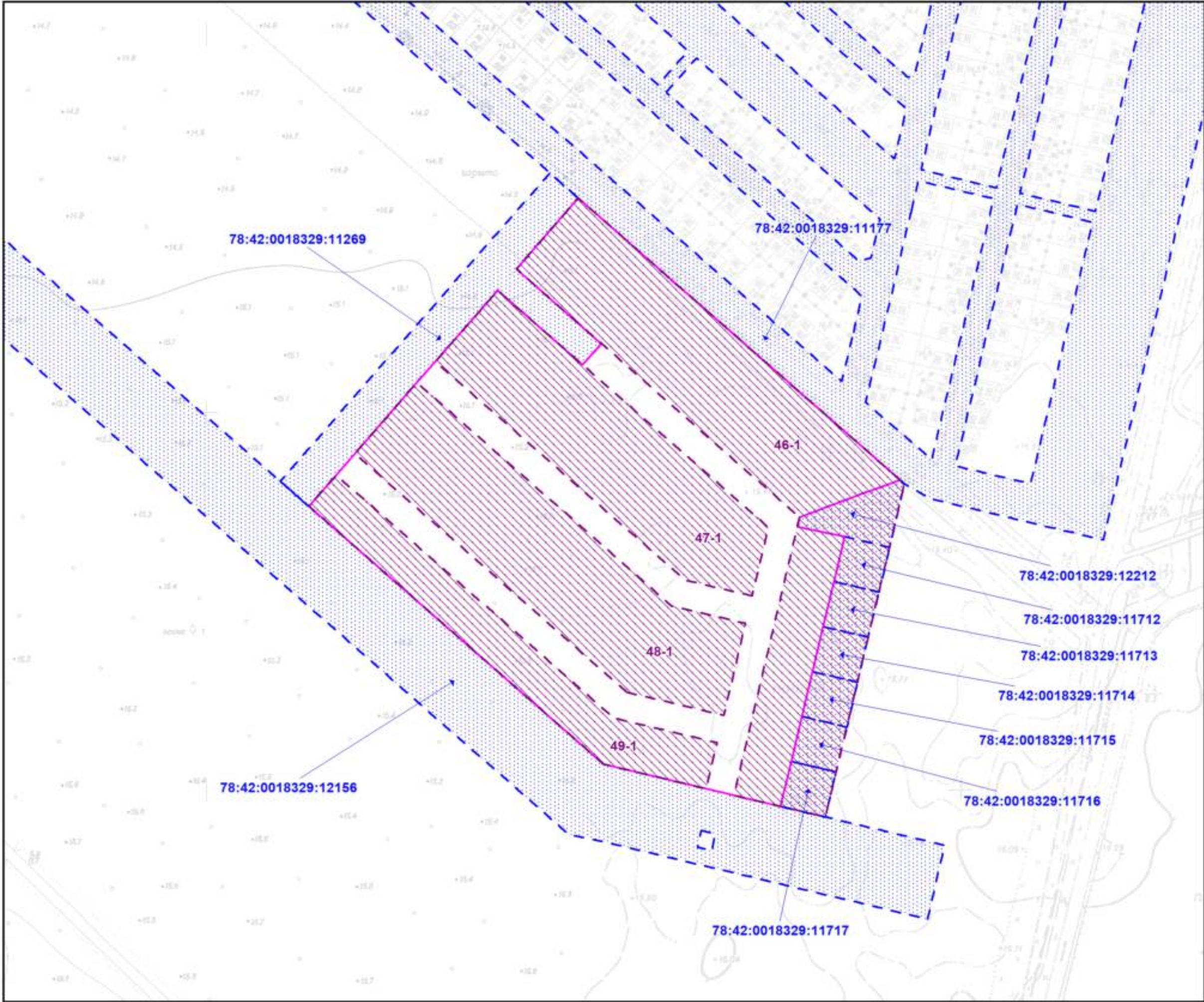
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551) *
- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555) *
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547) *
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549) *

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 № 1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



- границы земельных участков №46-1, 47-1, 48-1, 49-1 в соответствии с проектом межевания

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1988, 2011 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 учтенные (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 учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0018329:11177 - кадастровый номер смежного земельного участка

						РФ-78-1-04-0-00-2025-2690-0		
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Шушары, шоссе Московское		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП	Андреева Е.Д.				17.09.2025			1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет 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 Т1Ж2-1 - жилая зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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 не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные 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, пристроенных²⁸³ 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 Правилам²⁹⁵, 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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603²⁹⁶ "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" данный земельный участок находится в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства и в границах участков № 46-1, 47-1, 48-1, 49-1, для которых функциональное назначение – индивидуальное жилищное строительство.

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 ² 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 земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов использования 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.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельного участка - 0 м.

В иных случаях - 3 метра.

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 ²⁹⁹этаже 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 - 3 этажа.

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 - 15 м:

15 - 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.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельном участке - 500 кв. м.

7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

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

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

10. Минимальное количество парковочных мест и(или) машино-мест для хранения

индивидуального автотранспорта на земельном³⁰⁰ участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" в границах рассматриваемого земельного участка расположены земельные участки № 46-1, 47-1, 48-1, 49-1, для которых определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития:

Величина отступа от красных линий для индивидуального жилищного строительства - 1,5 м.

№ земельного участка – 46-1:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 1,91;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 7300;

этажность – 2.

№ земельного участка – 47-1:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 0,98;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 4000;

этажность – 2.

№ земельного участка – 48-1:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 1,16;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 4650;

этажность – 2.

№ земельного участка – 49-1:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 0,58;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 2500;

этажность – 2.

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. Пределные 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. Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская -2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения)

к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564) (78:42:0018329:12211/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3648 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: Распоряжение от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут под объект электросетевого хозяйства. Цель установления: В соответствии со ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации «Цели установления публичного сервитута». В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения). Срок публичного сервитута: 49 лет. Реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 г. № 134-РЗ. Владелец

публичного сервитута, почтовый адрес и³⁰⁴ адрес электронной почты для связи с ним: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ОГРН 1027809170300, ИНН 7803002209, адрес местонахождения: 197227, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, e-mail: office@lenenergo.ru). Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, источники официального опубликования такого решения: официальный сайт Комитета (<https://commim.spb.ru/Web/Static/servitude>).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1564; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

2. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) (78:42:0018329:12211/2):

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 36124 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: 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 ≥ 305 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.

3. Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2 (реестровый номер границы: 78:00-6.47) (78:42:0018329:12211/3):

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 3648 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: Постановление от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): 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,

306
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: 78:00-6.47; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

4. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) (78:42:0018329:12211/4):

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 36124 кв.м.

4.2 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.

5. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) (78:42:0018329:12211/5):

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 36124 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 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.

6. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551):

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 Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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 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 настоящим³⁰⁸ 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.

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

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 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.

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. Охранная зона канализационных сетей:

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

10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации № 1161-П):

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

11.2 Ограничения использования земельного³⁰⁹ участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

11.2.1 В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 11.3 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации № 1161-П.

11.2.2 Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

12. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

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

12.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

12.2.1 В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

12.2.2 В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным ниже ограничениям:

максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

12.2.3 При невозможности соблюдения предусмотренных выше ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

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
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) (78:42:0018329:12211/2)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2 (реестровый номер границы: 78:00-6.47) (78:42:0018329:12211/3)	³¹⁰ 1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) (78:42:0018329:12211/4)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) (78:42:0018329:12211/5)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская -2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения)

к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564):

а) Площадь публичного сервитута 3648 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжения Комитета имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга от 25.01.2023 № 134-рз сроком на 49 лет для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

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 78:42:0018329:12211/1.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603

"Об утверждении проекта планировки с ³⁴¹проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" земельный участок расположен в кварталах № 46, 47, 48, 49.

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 11.09.2025 № 03-04/10-9295:

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, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Шушары, шоссе Московское, кадастровый номер 78:42:0018329:12211, 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 (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

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.

2) ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»^{3,12} технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 02.04.2007 № 52-20-2382/07-0-2:

Водопотребление

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 7000 куб.м/сут может быть обеспечена после строительства водоводов от ПВНС "Московская Славянка" до РЧВ НС IV подъема г. Колпино.

Водоснабжение 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м/сут, возможно осуществить по одному из вариантов:

Вариант № 1. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 300 по Заводскому пр., с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Вариант №2. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 700 по б-ру Трудящихся, с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Выбор того или иного варианта обосновать гидравлическим расчетом сети с учетом обеспечения бесперебойного водоснабжения существующих высокоэтажных жилых домов.

Водоотведение

Сброс бытовых стоков, общим расходом 7000 куб.м/сут возможно осуществить на КНС №7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс бытовых стоков 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м/сут, возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

Приемник сточных вод: КОС Г. КОЛПИНО

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории объемом 7000 куб.м/сут и дренажных вод возможно осуществить на КНС № 7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод 1-ой очереди возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.'

Приемник сточных вод: КОС Г. КОЛПИНО

В соответствии с письмом ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга от 17.09.2025 №исх-00084/323 параметры данных технических условий от 02.04.2007 № 52-20-2382/07-0-2 в настоящее время являются действующими.

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	71013.04	127434.73
2	71014.52	127409.78
3	70902.71	127403.15
4	70901.23	127428.11
5	71013.04	127434.73
6	70740.18	127576.39
7	70860.56	127438.87
8	70872.87	127231.09

9	70847.91	127229.61
10	70836.11	127428.85
11	70721.37	127559.92
12	70740.18	127576.39
13	70675.51	127744.38
14	70891.36	127497.81
15	70983.98	127503.3
16	70972.29	127701.41
17	70999.15	127670.74
18	71010.72	127474.66
19	70888.72	127467.44
20	70658.96	127729.89
21	70675.51	127744.38
22	70724.42	127787.2
23	70898.83	127587.97
24	70902.58	127524.72
25	70894.18	127517.37
26	70686.8	127754.26
27	70724.42	127787.2
28	70533.35	127812.64
29	70727.01	127591.43
30	70708.2	127574.97
31	70514.54	127796.18
32	70533.35	127812.64
33	70773.33	127830.01
34	70892.56	127693.81
35	70896.59	127625.81
36	70890.39	127620.38
37	70735.71	127797.08
38	70773.33	127830.01
39	70822.23	127872.83
40	70956.13	127719.87
41	70968.13	127517.39
42	70918.21	127514.43
43	70907.23	127699.82
44	70784.61	127839.89
45	70822.23	127872.83
46	70726.72	127981.93
47	70809.06	127887.87
48	70645.79	127744.94
49	70563.45	127838.99
50	70726.72	127981.93
51	70376.16	127992.2
52	70520.18	127827.69
53	70501.37	127811.23
54	70367.28	127964.39
55	70270.47	127941.41
56	70264.69	127965.73
57	70376.16	127992.2
58	70360.41	128060.43
59	70371.98	128011.76
60	70260.07	127985.19
61	70248.51	128033.83

62	70360.41	128060.43
63	70424.84	128070.58
64	70437.84	128015.87
65	70566.83	127868.53
66	70550.28	127854.04
67	70413.46	128010.32
68	70400.52	128064.8
69	70424.84	128070.58
70	70488.08	128085.61
71	70497.36	128046.57
72	70615.74	127911.35
73	70578.11	127878.41
74	70451.57	128022.96
75	70439.43	128074.05
76	70488.08	128085.61
77	70538.98	128097.7
78	70664.64	127954.16
79	70627.02	127921.23
80	70511.09	128053.65
81	70502.67	128089.08
82	70538.98	128097.7
83	70562.08	128170.00
84	70713.55	127996.98
85	70675.93	127964.04
86	70544.31	128114.39
87	70397.05	128079.39
88	70385.49	128128.04
89	70562.08	128170.00
90	70331.52	128182.02
91	70356.94	128075.02
92	70245.04	128048.43
93	70219.63	128155.43
94	70331.52	128182.02
95	70542.63	128232.19
96	70554.19	128183.55
97	70382.02	128142.63
98	70370.46	128191.27
99	70542.63	128232.19

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	70550.28	127854.04	10	70713.55	127996.98	19	70462.63	128121.2
2	70566.83	127868.53	11	70674.03	128042.12	20	70438.81	128115.53
3	70578.12	127878.41	12	70564.06	128167.74	21	70414.99	128109.86
4	70615.74	127911.35	13	70555.15	128143.18	22	70391.15	128104.21
5	70627.02	127921.23	14	70544.31	128114.39	23	70399.5	128069.08
6	70664.64	127954.16	15	70539.25	128113.19	24	70413.47	128010.33
7	70625.12	127999.31	16	70534.12	128138.18	25	70510.76	127899.19
8	70636.41	128009.19	17	70510.29	128132.52	1	70550.28	127854.04
9	70675.93	127964.04	18	70486.46	128126.86			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/1

1	70713.55	127996.98	4	70557.36	128149.27	7	70701.84	127986.73
2	70674.03	128042.12	5	70592.79	128109.36	1	70713.55	127996.98
3	70564.06	128167.74	6	70657.1	128037.04			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/2

1	70578.12	127878.41	8	70713.55	127996.98	15	70510.29	128132.52
2	70615.74	127911.35	9	70674.03	128042.12	16	70486.46	128126.86
3	70627.02	127921.23	10	70564.06	128167.74	17	70462.63	128121.2
4	70664.64	127954.16	11	70555.15	128143.18	18	70453.47	128119.02
5	70625.12	127999.31	12	70544.31	128114.39	19	70568.16	127869.7
6	70636.41	128009.19	13	70539.25	128113.19	1	70578.12	127878.41
7	70675.93	127964.04	14	70534.12	128138.18			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/3

1	70713.55	127996.98	4	70557.36	128149.27	7	70701.84	127986.73
2	70674.03	128042.12	5	70592.79	128109.36	1	70713.55	127996.98
3	70564.06	128167.74	6	70657.1	128037.04			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/4

1	70578.12	127878.41	8	70713.55	127996.98	15	70510.29	128132.52
2	70615.74	127911.35	9	70674.03	128042.12	16	70486.46	128126.86
3	70627.02	127921.23	10	70564.06	128167.74	17	70462.63	128121.2
4	70664.64	127954.16	11	70555.15	128143.18	18	70453.47	128119.02
5	70625.12	127999.31	12	70544.31	128114.39	19	70568.16	127869.7
6	70636.41	128009.19	13	70539.25	128113.19	1	70578.12	127878.41
7	70675.93	127964.04	14	70534.12	128138.18			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12211/5

1	70578.12	127878.41	8	70713.55	127996.98	15	70510.29	128132.52
2	70615.74	127911.35	9	70674.03	128042.12	16	70486.46	128126.86
3	70627.02	127921.23	10	70564.06	128167.74	17	70462.63	128121.2
4	70664.64	127954.16	11	70555.15	128143.18	18	70453.47	128119.02
5	70625.12	127999.31	12	70544.31	128114.39	19	70568.16	127869.7
6	70636.41	128009.19	13	70539.25	128113.19	1	70578.12	127878.41
7	70675.93	127964.04	14	70534.12	128138.18			

РФ-78-1-04-0-00-2026-1096-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Московское шоссе
78:42:0018329:12205**



Санкт-Петербург

2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН³¹⁷ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-04-0-00-2026-1096-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭДЕЛЬВЕЙС
КОЛПИНО" (регистрационный номер 01-44-8207/26 от 26.02.2026)

(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,

Пушкинский район, поселок Шушары

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:

78:42:0018329:12205

Площадь земельного участка:

18532 +/- 48 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)

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 N 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" от 16.12.2008 №1603.

(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)

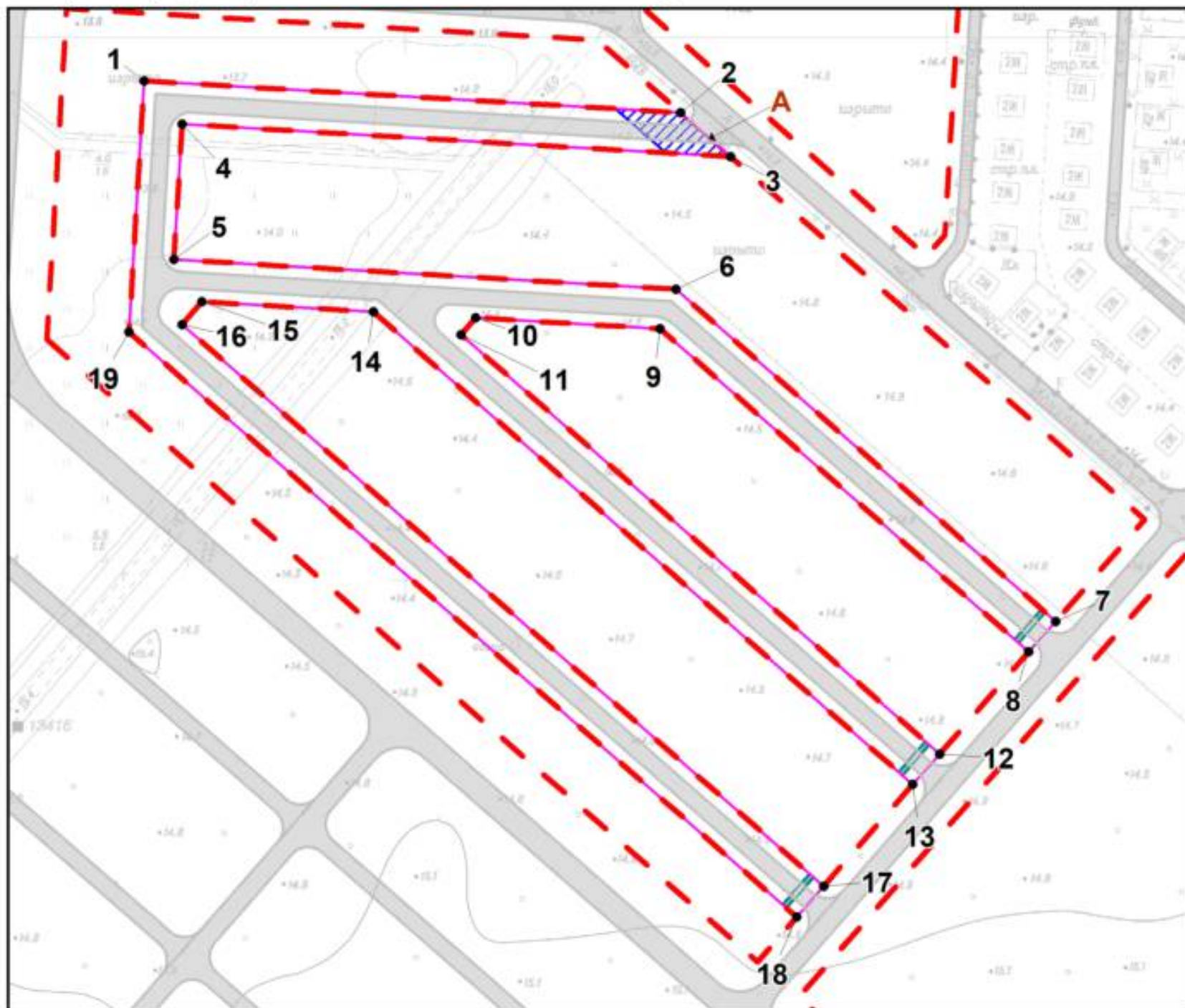
Градостроительный план подготовлен

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

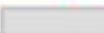
М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018329:12205 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0018329:11177. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами: 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204)*
-  - охранный зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845)*
-  - публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564)*
-  - охранный зона объекта электросетевого хозяйства – КЛ 10кВ от яч. 7 РУ1-10 кВ РП-1000 до яч.1 РУ1-10 кВ ТП 1007, L=0,810км (реестровый номер границы: 78:42-6.2268) *
-  - красные линии
-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

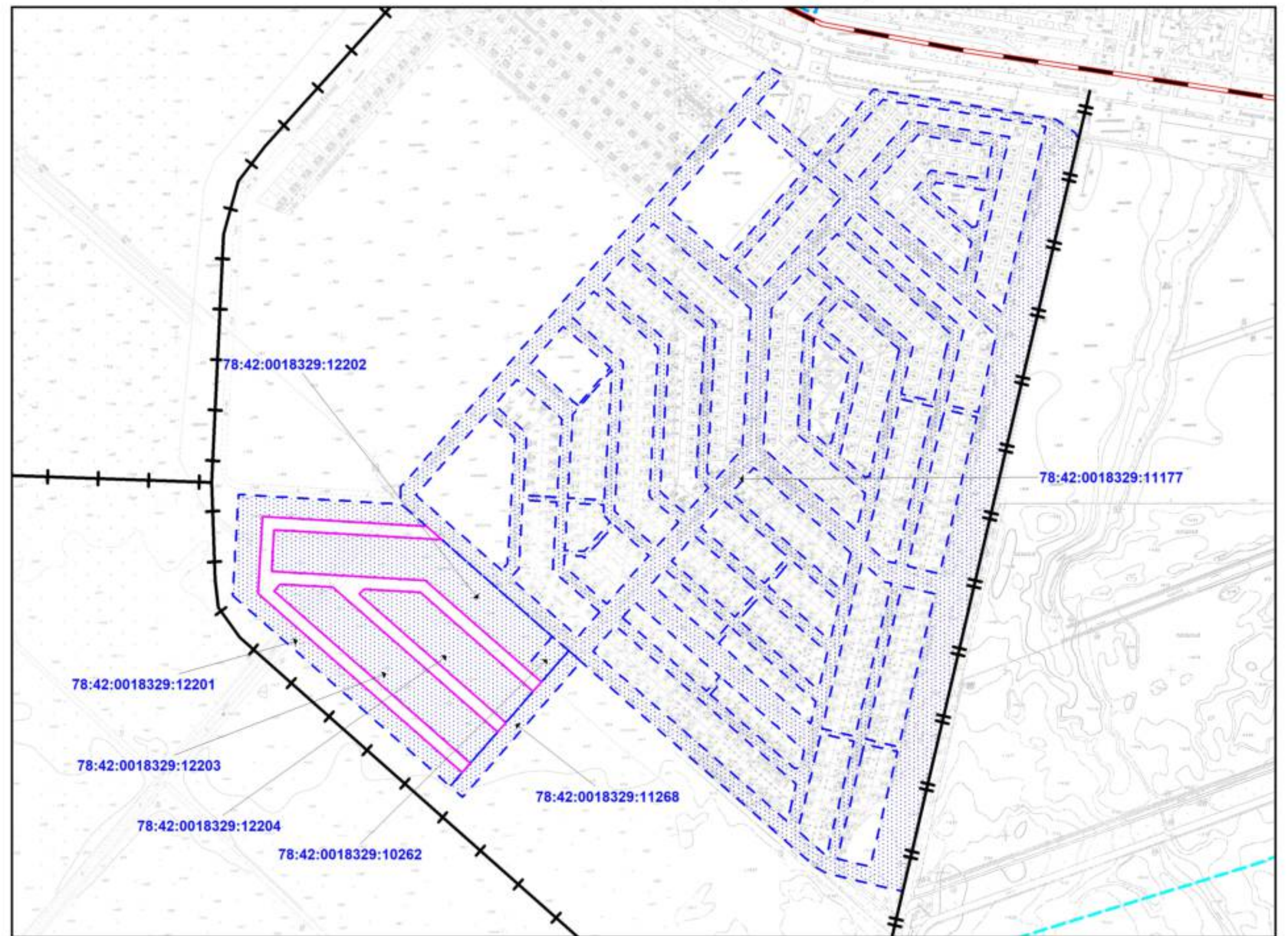
Земельный участок полностью расположен в границах:

- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)*
- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)*
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551)*
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)*
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)*
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)*
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)*
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)***
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)***

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" планируемые к размещению объекты регионального значения:

-  - трамвайная линия: трамвайная линия от Пролетарской ул. до ул. Ремизова, срок реализации 2030
-  - магистральная улица районного значения: Ижорский бульв., срок реализации 2040
-  - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения: Планируемая улица, срок реализации 2040
-  - водовод диаметром 1000 мм и выше: водовод на участке от ж.д. Санкт-Петербург – Москва до НС № 2 в г. Пушкине, срок реализации 2040
-  - газопровод диаметром 1000 мм и выше: газопровод от ПВНС Московская Славянка до НС 4 подъема г. Колпино с обеспечением возможности подключения территорий в пос. Шушары Пушкинского района Санкт-Петербурга, срок реализации 2030

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:5000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 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 учтенные (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 учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0018329:10262 - кадастровый номер смежного земельного участка

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 № 1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"

						РФ-78-1-04-0-00-2026-1096-0			
						Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе			
<i>Изм.</i>	<i>Коп. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Градостроительный план земельного участка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Спец. ОГП		Жукова Н.Ю.			06.03.2026			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет 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

Градостроительный регламент не распространяется.

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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 N 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" от 16.12.2008 №1603.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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 общего пользования.	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 N 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" от 16.12.2008 №1603.	-	-	-	-	-	-

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 N 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" от 16.12.2008 №1603 в границах земельного участка предусмотрено размещение линий, обозначающих дороги, улицы, проезды.

2.5. Предельные параметры разрешенного³²³ 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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве
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 воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) (78:42:0018329:12205/2):

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 90 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: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания

необходимых для такого доступа проходов³²⁵ и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах

воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1845; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564) (78:42:0018329:12205/3):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 361 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 от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут под объект электросетевого хозяйства. Цель установления: В соответствии со ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации «Цели установления публичного сервитута». В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения). Срок публичного сервитута: 49 лет. Реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 г. № 134-РЗ. Владелец публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ОГРН 1027809170300, ИНН 7803002209, адрес местонахождения: 197227, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, e-mail: office@lenenergo.ru). Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, источники официального опубликования такого решения: официальный сайт Комитета (<https://commim.spb.ru/Web/Static/servitude>).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1564; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – КЛ 10кВ от яч. 7 РУ1-10 кВ РП-1000 до яч.1 РУ1-10 кВ ТП 1007, L=0,810км (реестровый номер границы: 78:42-6.2268) (78:42:0018329:12205/4):

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 5 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: Решение о согласовании границ охранной зоны от 26.06.2024 № 07-1120/РС-263 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам

запрещаются: а) строительство, капитальный³²⁸ ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.2268; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – КЛ 10кВ от яч. 7 РУ1-10 кВ РП-1000 до яч.1 РУ1-10 кВ ТП 1007, L=0,810км; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

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

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

4.2 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.

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

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

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 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. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551):

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 Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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 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 подзоны³³⁰ 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: Охранный зона транспорта.

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

8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.³³¹

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. 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-Петербург (Пулково), устанавливаются 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.

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

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 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.

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

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 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.

11. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации № 1161-П):

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

11.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

11.2.1 В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 11.3 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации № 1161-П.

11.2.2 Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

12. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

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

12.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

12.2.1 В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

12.2.2 В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным ниже ограничениям:

максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

12.2.3 При невозможности соблюдения предусмотренных выше ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

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 воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) (78:42:0018329:12205/2)	1-4,1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – КЛ 10кВ от яч. 7 РУ1-10 кВ РП-1000 до яч.1 РУ1-10 кВ ТП 1007, L=0,810км (реестровый номер границы: 78:42-6.2268) (78:42:0018329:12205/4)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования	-	-	-

«Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	334		
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
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)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564):

а) Площадь публичного сервитута 361 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 № 134-рз сроком на 49 лет в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 .

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 78:42:0018329:12205/3.

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 максимальной³³⁵ 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 27.02.2026 № 03-04/10-3654:

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 Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12205, 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 (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

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.

2. ООО «Теплоэнерго», информация о возможности подключения к системе теплоснабжения от 03.03.2026 № 2228:

подключение Объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12205 (далее — Объект), к системе теплоснабжения технически возможно в пределах резерва тепловой мощности источника теплоснабжения по адресу:

1. Назначение Объекта: блокированная жилая застройка.
2. Точка подключения: место физического соединения тепловых сетей исполнителя и тепловых сетей заявителя на границе земельного участка подключаемого объекта. Местоположение точки подключения будет определено договором о подключении с заявителем.
3. Максимальная тепловая нагрузка Объекта в точке подключения определяется договором о подключении в соответствии с заявкой правообладателя Объекта. При выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к тепловым сетям может быть обеспечена запрашиваемая заявителем тепловая нагрузка для планируемых к размещению объектов с учетом градостроительных ограничений по объему застройки земельного участка.
4. Срок подключения объекта капитального строительства (технологического присоединения) к системе теплоснабжения определяется на основании предоставленных технических характеристик.
5. В соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 (далее Правила), обязательства ООО «Петербургтеплоэнерго» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к системе теплоснабжения) прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты предоставления информации о возможности подключения Заявитель не подаст заявку о заключении договора о подключении. Вместе с тем сообщая, что в соответствии с п. 25 Правил техническая возможность подключения Объекта к системе теплоснабжения Общества может быть реализована только при отсутствии естественных (природных) препятствий и линейных объектов, препятствующих строительству тепловых сетей, а также при наличии технологических коридоров для организации подключения.

3. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 02.04.2007 № 52-20-2382/07-0-2:

Водопотребление

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 7000 куб.м/сут может быть обеспечена после строительства водоводов от ПВНС «Московская Славянка» до РЧВ НС IV подъема г. Колпино.

Водоснабжение 1-ой очереди, общин расходом 350 куб.м/сут, возможно осуществить по одному из вариантов:

Вариант №1. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 300 по Заводскому пр., с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Вариант №2. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 700 по б-ру Трудящихся, с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Выбор того или иного варианта обосновать гидравлическим расчетом сети с учетом обеспечения бесперебойного водоснабжения существующих высокоэтажных жилых домов.

Материал труб рекомендуется принять ВЧШГ или полиэтилен ПЭ 100; арматуру использовать с обрезиненным клином и штоком в ковре. Соединение труб из полиэтилена нему собой и с фасонными частями следует осуществлять с использованием сварочного аппарата с протоколом фиксации режима сварки стыка. Обеспечить контроль качества применяемых полиэтиленовых труб и фасонных частей в соответствии с требованиями стандарта 150-9001.

Зона влияния: ВОС г. Колпино

Правообладателю земельного участка за счет собственных средств необходимо выполнить проектирование и строительство водовода от ПВНС «Московская Славянка» до РЧВ IV подъема г. Колпино.

Гарантированное водоснабжение объекта в полном объеме возможно после строительства:

ПВНС «Московская Славянка» до РЧВ IV подъемах. Колпино;

ПВНС «Московская Славянка»;

водовода от станции II-го подъема водопроводных очистных сооружений Корчмино до ПВНС «Московская Славянка».

Водоотведение

Сброс бытовых стоков, общин расходом 7000 куб.м/сут возможно осуществить на КНС №7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс бытовых стоков 1-ой очереди, общин расходом 350 куб.м/сут, возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

Материал труб рекомендуется принять ВЧШГ, стеклопластик или полипропилен (аналогичный трубам "Pragma").

Приемник сточных вод: КОС Г. КОЛПИНО

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории объемом 7000куб.м/сут и дренажных вод возможно осуществить на КНС № 7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод 1-ой очереди возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

Материал труб рекомендуется принять ВЧШГ, стеклопластик или полипропилен (аналогичный трубам "Pragma").

Приемник сточных вод: КОС ГТ КОЛПИНО

Правообладателю земельного участка за счет собственных средств необходимо выполнить проектирование: реконструкции двухниточного дюкера диаметром 2 х 900 мм через Комсомольский канал, взамен существующего двухниточного диаметром 300 мм, с установкой камер переключения, на участке от КК до КК № 53, протяженностью 60 м;

реконструкции двухниточного дюкера диаметром 2 х 700 мм через Ижорский пруд (диаметр определяется расчетом), взамен трехниточного дюкера диаметров 700 мм, диаметром 600 мм, диаметром 400 мм, с установкой камер переключения, на участке от ККП-060 до ККП-080, протяженностью 350 м;

реконструкции двухниточного напорного коллектора диаметром 2 х 700 мм по ул. Пролетарская г. Колпино от КНС до дюкера через Ижорский пруд взамен существующих напорных коллекторов Д 600 мм и 2 х Д 400 мм, на участке от КНС №7 до ККП-060, протяженностью 950 м;

реконструкции канализационной насосной станции № 7 г. Колпино;

строительства самотечного коллектора диаметром 1400 мм по ул. Урицкого на участке от

Комсомольского канала до КОС г. Колпино³³⁸ взамен существующего диаметром 900 мм, от ККП-120 до ККЛ-020, протяженностью 1800 м;
 строительства самотечного коллектора диаметром 1200 мм по ул. Красная на участке от ул. Крымская до Комсомольского канала взамен существующего диаметром 600 мм, на участке от ККП-080 до КК №31, протяженностью 910 м;
 реконструкции двухниточного дюкера 2 х 900 мм через Комсомольский канал взамен существующего двухниточного дюкера диаметром 2 х 900 мм с установкой камер переключения, от ККП-120/1 до ККЛ-120, протяженностью 60м;
 переключение существующих присоединений.
 Водоотведение объекта в полном объеме возможно после строительства и реконструкции вышеперечисленных сетей и сооружений.

Условия

1. Предусмотреть соблюдение охранной зоны сетей и сооружений коммунального водопровода и канализации.
2. Заказчику необходимо разработать, согласовать с филиалом ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» "Юго-Западный Водоканал" и обеспечить проведение экспертизы в ОПС КГА проектно-сметной документации создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения в срок не более одного года с момента выдачи технических условий.
3. Построенные в соответствии с настоящими техническими условиями сети и сооружения водопровода и канализации могут быть переданы в собственность города Санкт-Петербург/ хозяйственное ведение ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" Филиал Юго-Западный "Водоканал" (по согласованию с ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" Филиал Юго-Западный "Водоканал").

Особые условия

1. Настоящие технические условия разработаны на основании запроса ООО "ЗАНЕВСКИЙ" № 8/17 от 15.03.2007 г. (СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ).
 2. Настоящие технические условия следует зарегистрировать в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению (отдел Экспертизы и регистрации технических условий - тел. 571-06-33).
 3. После регистрации технических условий правообладателю земельного участка в филиале ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" Юго-Западный Водоканал" необходимо получить Условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения вышеуказанного объекта.
- Срок действия настоящих технических условий два года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

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	70983.98	127503.3
2	70972.29	127701.41
3	70956.13	127719.87
4	70968.13	127517.39
5	70918.21	127514.43
6	70907.23	127699.82
7	70784.61	127839.89
8	70773.33	127830.01
9	70892.56	127693.81
10	70896.59	127625.81
11	70890.39	127620.38
12	70735.71	127797.08
13	70724.42	127787.2
14	70898.83	127587.96
15	70902.58	127524.72
16	70894.18	127517.37
17	70686.8	127754.26
18	70675.51	127744.37
19	70891.36	127497.81
20	70983.98	127503.3

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	70983.98	127503.3	8	70773.33	127830.01	15	70902.58	127524.72
2	70972.29	127701.41	9	70892.56	127693.81	16	70894.18	127517.37
3	70956.13	127719.87	10	70896.59	127625.81	17	70686.8	127754.26
4	70968.13	127517.39	11	70890.39	127620.38	18	70675.51	127744.37
5	70918.21	127514.43	12	70735.7	127797.07	19	70891.36	127497.81
6	70907.23	127699.82	13	70724.42	127787.19	1	70983.98	127503.3
7	70784.61	127839.89	14	70898.83	127587.96			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/2

1	70691.42	127748.98	1	70740.3	127791.81	1	70789.2	127834.65
2	70690.11	127750.48	2	70738.99	127793.31	2	70787.88	127836.15
3	70678.82	127740.59	3	70727.71	127783.43	3	70776.6	127826.27
4	70680.13	127739.09	4	70729.03	127781.93	4	70777.92	127824.77
1	70691.42	127748.98	1	70740.3	127791.81	1	70789.2	127834.65

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/3

1	70973.71	127677.4	3	70956.13	127719.87	5	70965.78	127686.55
2	70972.29	127701.41	4	70957.55	127695.95	1	70973.71	127677.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12205/4

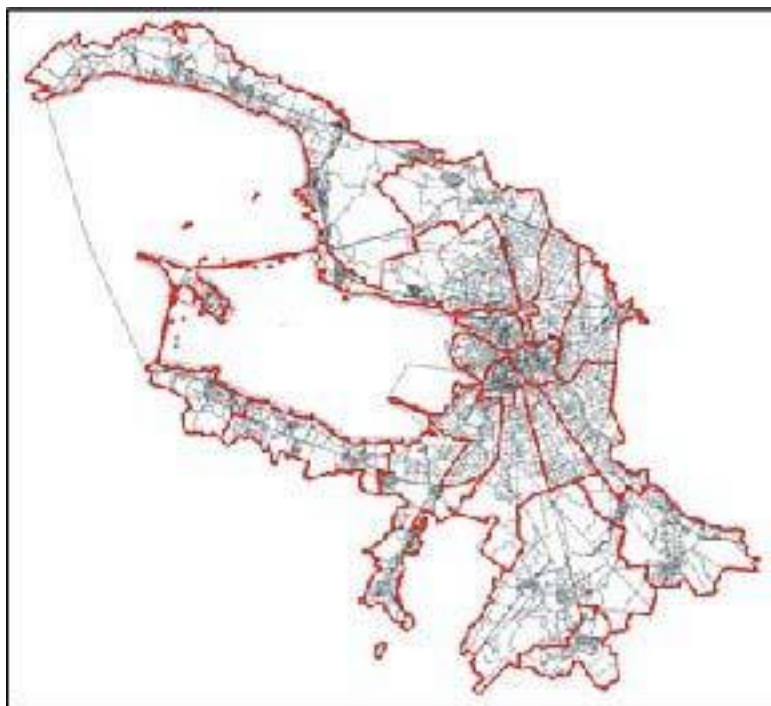
1	70972.29	127701.41	3	70956.15	127719.49	5	70972.29	127701.41
2	70956.13	127719.87	4	70972.31	127701.09			

РФ-78-1-04-0-00-2024-2009-0³⁴¹

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Московское шоссе
78:42:0018329:12204**



Санкт-Петербург

2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН³⁴² ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-04-0-00-2024-2009-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ЗАНЕВСКИЙ" (регистрационный номер 01-47-34153/24 от 21.06.2024)

(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,

Пушкинский район, поселок Шушары

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:

78:42:0018329:12204

Площадь земельного участка:

10619 +/- 36 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)

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе".

(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,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга Е.В. Крамскова

М.П.

(подпись)

/ Е.В. Крамскова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

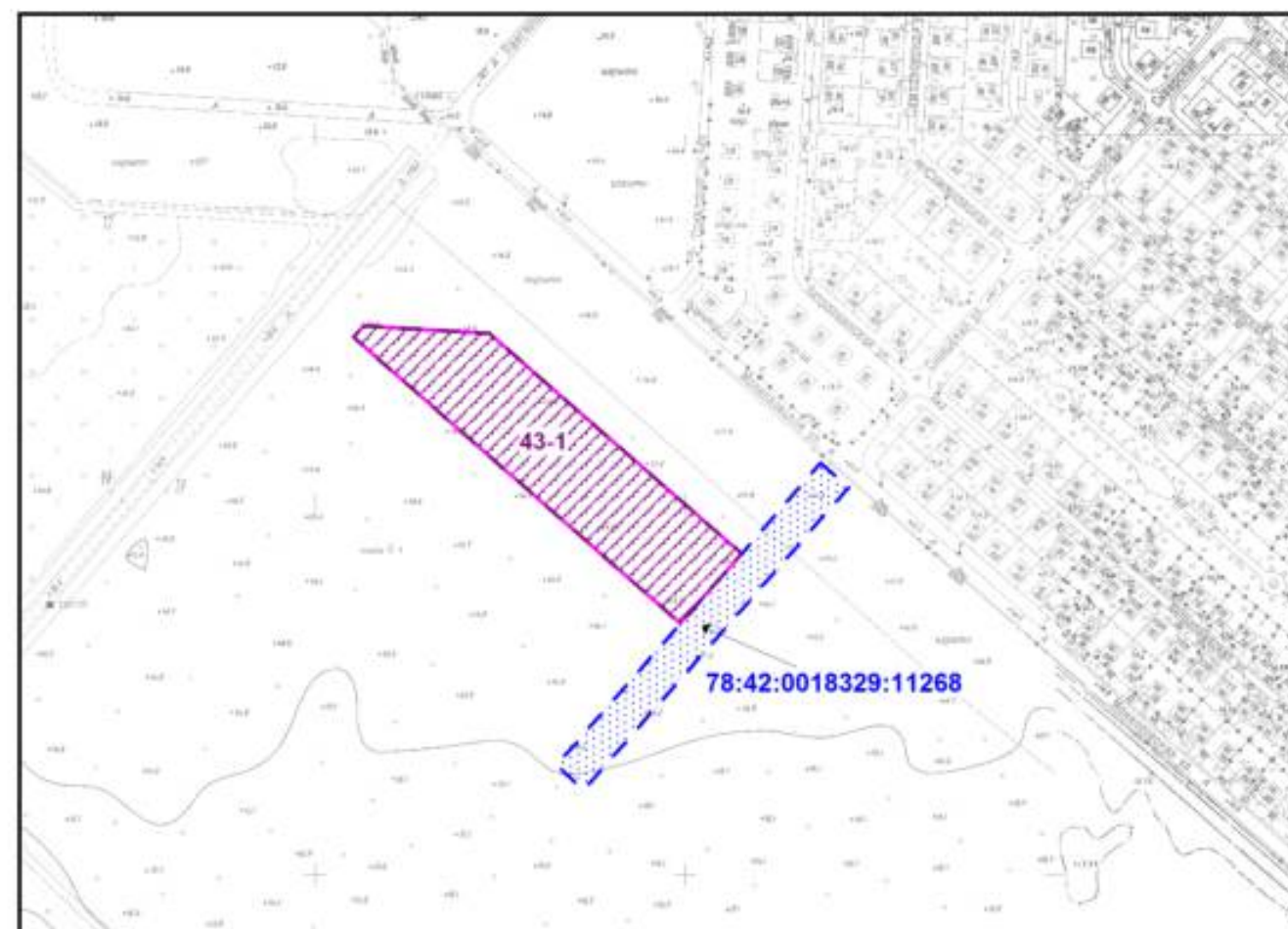
Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

Technical drawing of a construction site plan. The main feature is a rectangular area with a grid pattern, labeled 1, 2, 3, 4, and 5. The area is divided into sections, with a 3m dimension indicated. The drawing includes various annotations and a scale bar.

- - границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018329:12204
(Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018329:12205. Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0018329:12154) *
- - 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 к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- - красные линии
- - линии отступа от красных линий (для индивидуального жилищного строительства 1,5 метра)
- - минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров;
в иных случаях - 3 метра.
- - охранный зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) *
- - охранный зона тепловых сетей **

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план). М 1:4000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М1:2000.

						РФ-78-1-04-0-00-2024-2009-0		
						Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			02.07.2024	Градостроительный план земельного участка		Стадия Лист Листов
							1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000		Комитет 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 Т1Ж2-1 - жилая зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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 не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные 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, пристроенных³⁴⁶ 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 Правилам³⁴⁸, 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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603³⁴⁸ "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - индивидуальное жилищное строительство.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам 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 ² 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 земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов использования 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.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельного участка - 0 м.

В иных случаях - 3 метра.

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 каждом³⁵² 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 - 3 этажа.

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 - 15 м:

15 - 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.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельном участке - 500 кв. м.

7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

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

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

10. Минимальное количество парковочных мест и(или) машино-мест для хранения

индивидуального автотранспорта на земельном³⁵³ участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" рассматриваемый земельный участок расположен в границах участка № 43-1, для которого определены следующие характеристики планируемого развития территории, характеристики систем социального обслуживания, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий для индивидуального жилищного строительства – 1,5 м.

№ земельного участка – 43-1:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 1,06;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 5000;

этажность – 2.

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. ³⁵⁵Предельные 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 воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) (78:42:0018329:12204/1):

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 100 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: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях

распределительных устройств и подстанций³⁵⁷, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы:

78:42-6.1845; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

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

2.2 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.

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

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

3.2 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.

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

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

4.2 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 движения³⁵⁹, 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.

5. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551):

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

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 Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. б) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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. 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 высоту³⁶⁰ 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.

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

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 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.

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 размещение³⁶¹ 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. Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»):

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

9.2 Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

10. Охранная зона тепловых сетей:

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

10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

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 воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) (78:42:0018329:12204/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551)	-	-	-
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)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга	-	-	-

(Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	363		
Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»)	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 43.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 24.06.2024 № 03-04/10-5860:

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 Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12204, 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.

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к

городским проездам, в связи с чем трасса³⁶⁴ 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.

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 25.06.2024 № 13-14/32819:

Теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12204 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Считаем целесообразным объединить тепловые нагрузки вышеуказанного объекта с тепловыми нагрузками объектов по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12203; Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12202; Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12201.

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 «Петербургтеплоэнерго», о предоставлении информации от 25.06.2024 № 5505:

Подключение Объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12204 (далее - Объект) к системе теплоснабжения технически возможно в пределах резерва тепловой мощности источника теплоснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новая Ижора, Сиверская ул., д. 23, лит. А в количестве 0,465 Гкал/час.

1. Назначение Объекта: блокированная жилая застройка.

2. Точка подключения: место физического соединения тепловых сетей исполнителя и тепловых сетей заявителя на границе земельного участка подключаемого объекта. Местоположение точки подключения будет определено договором о подключении с заявителем.

3. Максимальная тепловая нагрузка Объекта в точке подключения определяется договором о подключении в соответствии с заявкой правообладателя Объекта. При выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к тепловым сетям может быть обеспечена запрашиваемая заявителем тепловая нагрузка для планируемых к размещению объектов с учетом градостроительных ограничений по объему застройки земельного участка.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ³⁶⁵Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 02.04.2007 № 52 -20-2382/07-0-2:

Водопотребление

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 7000 куб.м/сут может быть обеспечена после строительства водоводов от ПВНС "Московская Славянка" до РЧВ НС IV подъема г. Колпино.

Водоснабжение 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м /сут, возможно осуществить по одному из вариантов:

Вариант №1. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 300 по Заводскому пр., с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Вариант №2. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 700 по б-ру Трудящихся, с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Выбор того или иного варианта обосновать гидравлическим расчетом сети с учетом обеспечения бесперебойного водоснабжения существующих высокоэтажных жилых домов.

Водоотведение

Сброс бытовых стоков, общим расходом 7000 куб.м /сут возможно осуществить на КНС №7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс бытовых стоков 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м /сут, возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории объемом 7000 куб.м /сут и дренажных вод возможно осуществить на КНС № 7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод 1-ой очереди возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

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	70896.59	127625.81
2	70890.39	127620.38
3	70735.71	127797.08
4	70773.33	127830.01
5	70892.56	127693.81

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	70896.59	127625.81	3	70773.33	127830.01	5	70890.39	127620.38
2	70892.56	127693.81	4	70735.7	127797.07	1	70896.59	127625.81

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

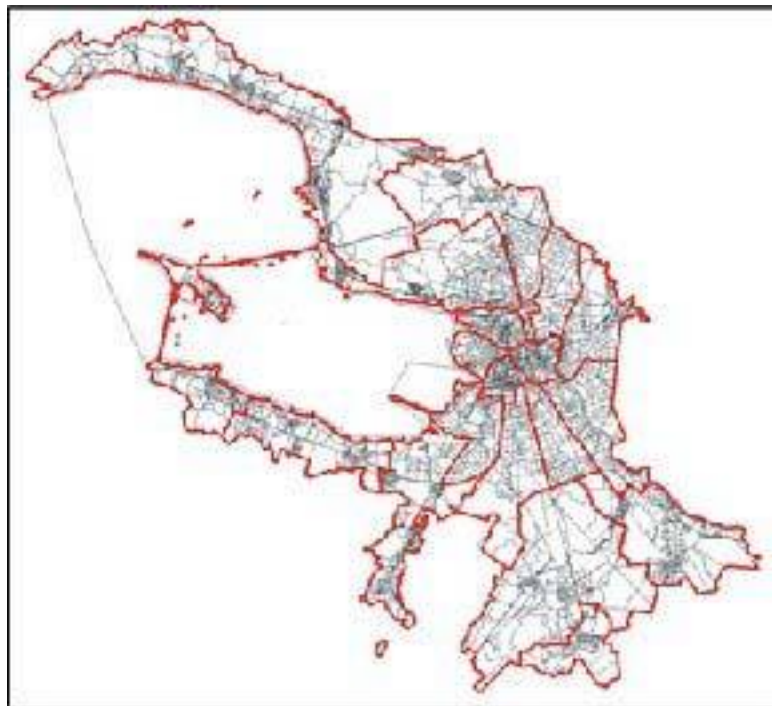
Учетный номер части: 78:42:0018329:12204/1

1	70777.92	127824.77	3	70738.99	127793.31	1	70777.92	127824.77
2	70776.6	127826.27	4	70740.3	127791.81			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Московское шоссе
78:42:0018329:12203**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН³⁶⁹ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-04-0-00-2024-2007-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ЗАНЕВСКИЙ" (регистрационный номер 01-47-34152/24 от 21.06.2024)

(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,

Пушкинский район, поселок Шушары

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:

78:42:0018329:12203

Площадь земельного участка:

14769 +/- 43 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)

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе".

(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,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга Е.В. Крамскова

М.П.

(подпись)

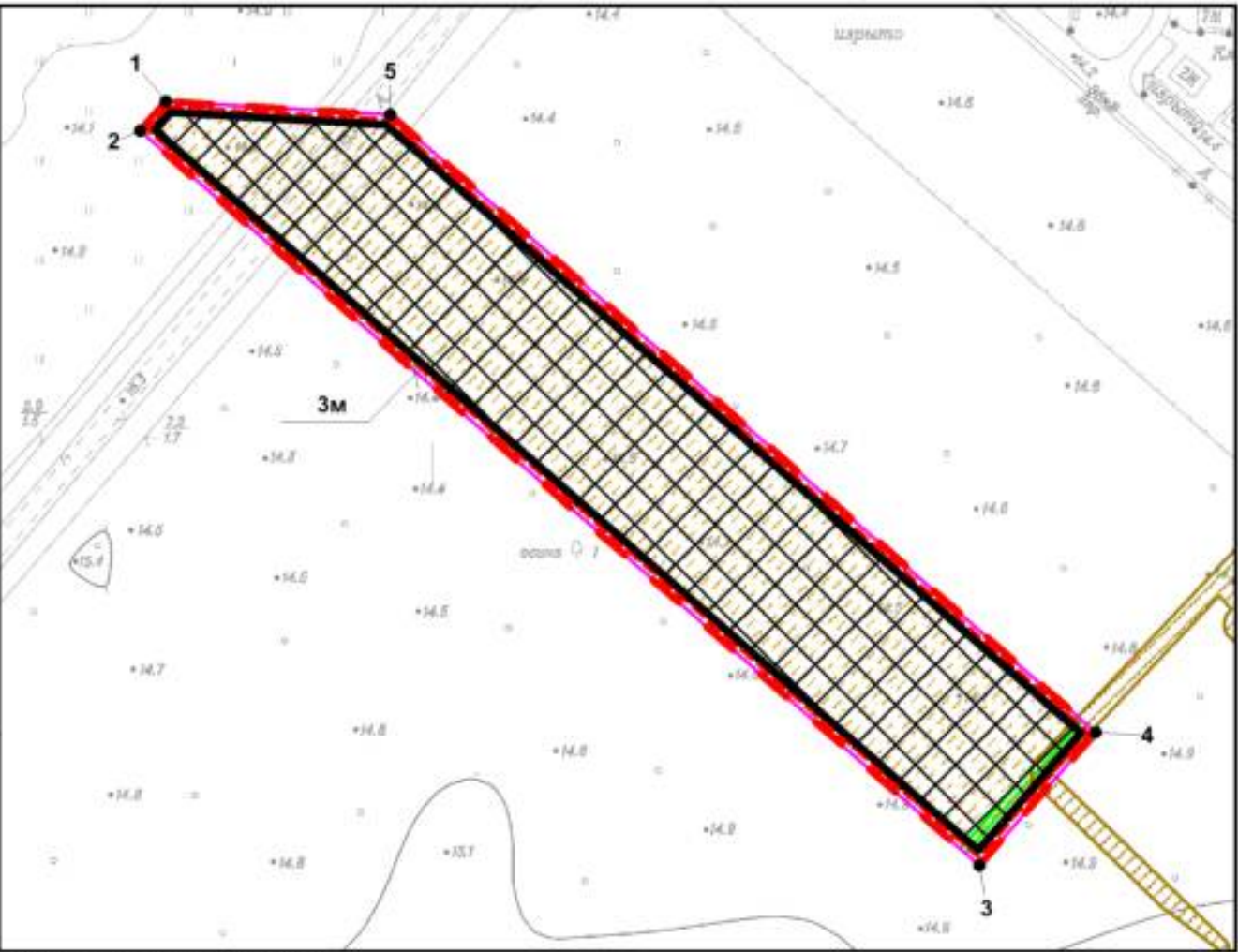
/ Е.В. Крамскова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018329:12203 (Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018329:12205. Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0018329:12154) *
- 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 к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий (для индивидуального жилищного строительства 1,5 метра)
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров; в иных случаях - 3 метра.
- охранный зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) *
- охранный зона тепловых сетей **

Земельный участок полностью расположен в границах:

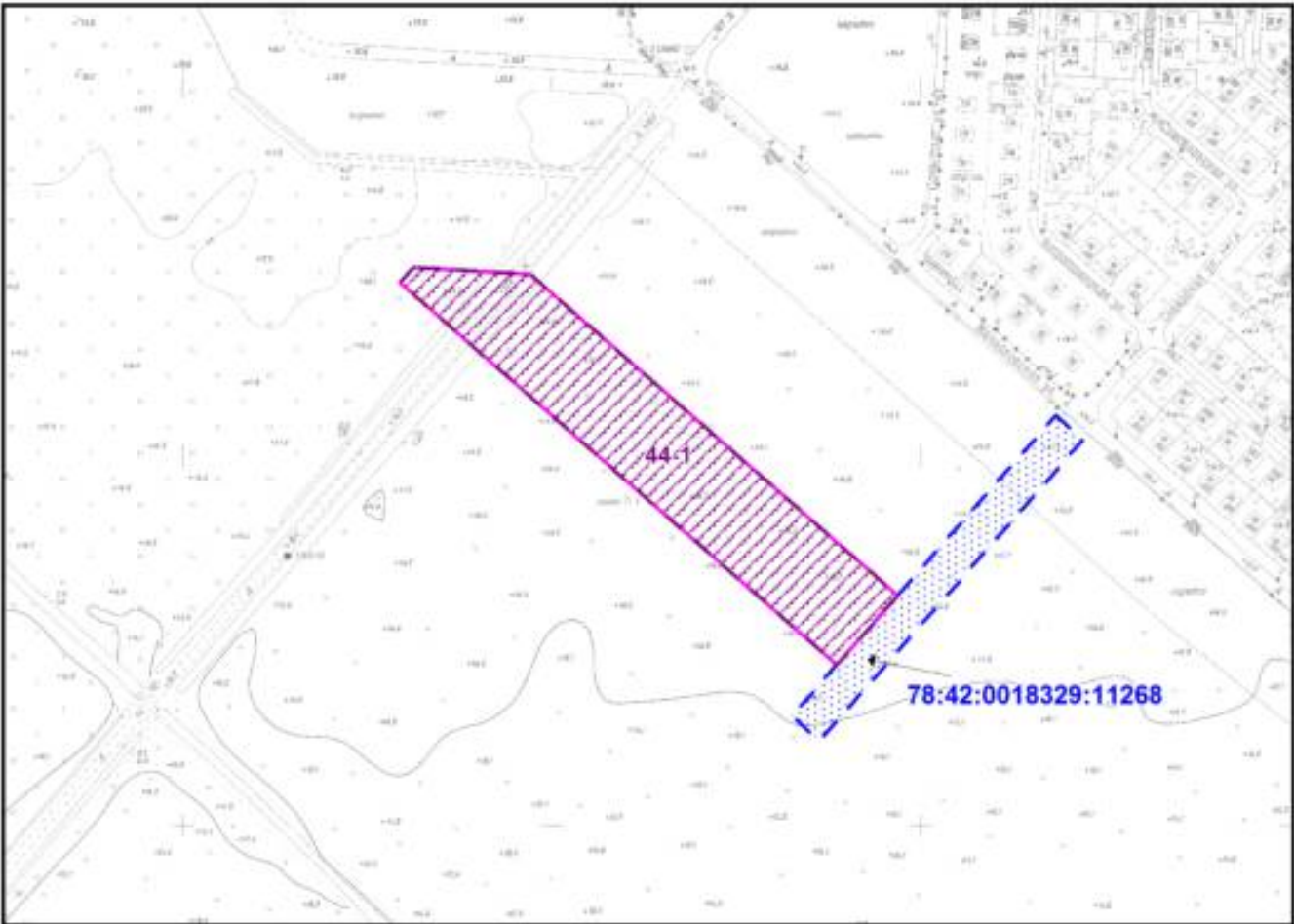
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) *
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) *
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) *
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551) *
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549) *
- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555) *
- шумовой зоны: зона ограничения жилой застройки «Б» - размещение жилых зданий, школ и других учебных заведений разрешается с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты 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 земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:4000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:42:0018329:11268** - кадастровый номер смежного земельного участка
- земельный участок № 44 -1, определенный в составе проекта межевания территории

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М1:2000.

						РФ-78-1-04-0-00-2024-2007-0		
						Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец ОГП	Кравцова М.П.				02.07.2024			1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет 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 Т1Ж2-1 - жилая зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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 не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные 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 Правилам³⁷⁵, 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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - индивидуальное жилищное строительство.

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~~³⁷% 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 ² 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 земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов использования 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.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельного участка - 0 м.

В иных случаях - 3 метра.

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 каждом³⁷⁹этаже 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 - 3 этажа.

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 - 15 м:

15 - 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.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельном участке - 500 кв. м.

7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

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

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

10. Минимальное количество парковочных мест и(или) машино-мест для хранения

индивидуального автотранспорта на земельном³⁸⁰ участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" рассматриваемый земельный участок расположен в границах участка № 44-1, для которого определены следующие характеристики планируемого развития территории, характеристики систем социального обслуживания, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий для индивидуального жилищного строительства – 1,5 м.

№ земельного участка – 44-1:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 1,48;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 6500;

этажность – 2.

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Пределные 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, 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, 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. Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) (78:42:0018329:12203/1):

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 100 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: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях

распределительных устройств и подстанций³⁸⁴, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы:

78:42-6.1845; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

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

2.2 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-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 зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

3.2 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 устанавливаются³⁸⁶ 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.

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

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

4.2 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.

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

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

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 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 ³⁸⁷расположенных 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.

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

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 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.

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

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 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, параметры³⁸⁸ 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.

8. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551):

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 Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. б) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

9. Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»):

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

9.2 Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

10. Охранная зона тепловых сетей:

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

10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

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 воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) (78:42:0018329:12203/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
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)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
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)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного	-	-	-

базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551)	390		
Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»)	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 44.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 24.06.2024 № 03-04/10-5859:

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 Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12203, 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.

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к

городским проездам, в связи с чем трасса³⁹¹ 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.

ООО «Петербургтеплоэнерго», информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 25.06.2024 №5506:

Подключение Объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12203 (далее - Объект) к системе теплоснабжения технически возможно в пределах резерва тепловой мощности источника теплоснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новая Ижора, Сиверская ул., д. 23, лит. А в количестве 0,465 Гкал/час.

1. Назначение Объекта: блокированная жилая застройка.
2. Точка подключения: место физического соединения тепловых сетей исполнителя и тепловых сетей заявителя на границе земельного участка подключаемого объекта. Местоположение точки подключения будет определено договором о подключении с заявителем.
3. Максимальная тепловая нагрузка Объекта в точке подключения определяется договором о подключении в соответствии с заявкой правообладателя Объекта. При выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к тепловым сетям может быть обеспечена запрашиваемая заявителем тепловая нагрузка для планируемых к размещению объектов с учетом градостроительных ограничений по объему застройки земельного участка.

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 25.06.2024 № 13-14/328/7:

Теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12203 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Считаем целесообразным объединить тепловые нагрузки вышеуказанного объекта с тепловыми нагрузками объектов по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12204; Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12202; Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12201.

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).

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ³⁹²Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 02.04.2007 № 52 -20-2382/07-0-2:

Водопотребление

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 7000 куб.м/сут может быть обеспечена после строительства водоводов от ПВНС "Московская Славянка" до РЧВ НС IV подъема г. Колпино.

Водоснабжение 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м /сут, возможно осуществить по одному из вариантов:

Вариант №1. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 300 по Заводскому пр., с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Вариант №2. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 700 по б-ру Трудящихся, с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Выбор того или иного варианта обосновать гидравлическим расчетом сети с учетом обеспечения бесперебойного водоснабжения существующих высокоэтажных жилых домов.

Водоотведение

Сброс бытовых стоков, общим расходом 7000 куб.м /сут возможно осуществить на КНС №7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс бытовых стоков 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м /сут, возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории объемом 7000 куб.м /сут и дренажных вод возможно осуществить на КНС № 7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод 1-ой очереди возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

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	70902.58	127524.72
2	70894.18	127517.37
3	70686.8	127754.26
4	70724.42	127787.19
5	70898.83	127587.97

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	70902.58	127524.72	3	70686.8	127754.26	5	70898.83	127587.96
2	70894.18	127517.37	4	70724.42	127787.19	1	70902.58	127524.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12203/1

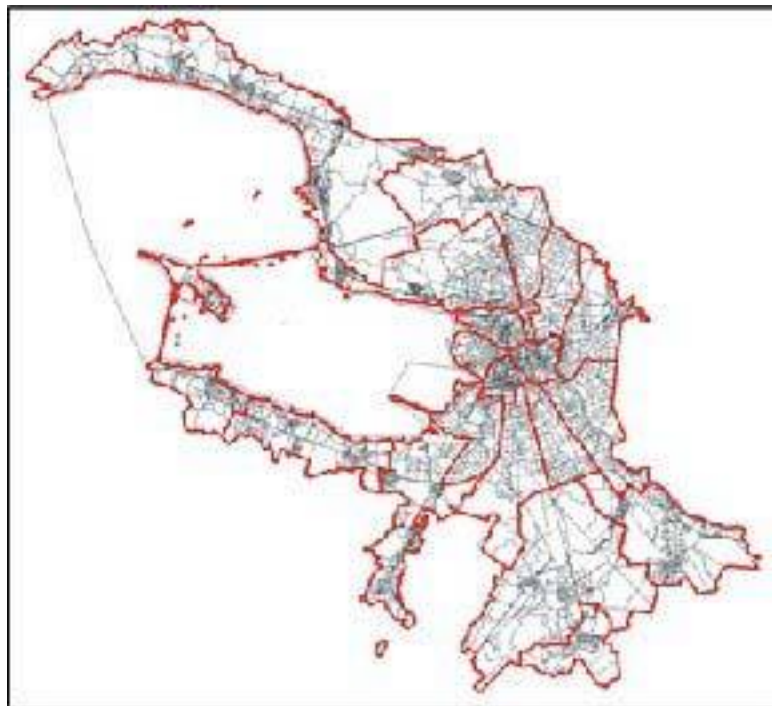
1	70690.11	127750.48	3	70729.03	127781.93	1	70690.11	127750.48
2	70691.42	127748.98	4	70727.71	127783.43			

РФ-78-1-04-0-00-2024-2003-0³⁰⁵

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Московское шоссе
78:42:0018329:12202**



Санкт-Петербург

2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН³⁹⁶ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-04-0-00-2024-2003-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ЗАНЕВСКИЙ" (регистрационный номер 01-47-34151/24 от 21.06.2024)

(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,

Пушкинский район, поселок Шушары

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:

78:42:0018329:12202

Площадь земельного участка:

18150 +/- 47 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)

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе".

(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,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга Е.В. Крамскова

М.П.

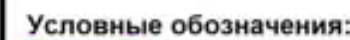
(подпись)

/ Е.В. Крамскова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)



- Земельный участок полностью расположен в границах:

- (*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0018329:10262 - кадастровый номер смежного земельного участка

 - земельный участок № 42-1, определенный в составе проекта межевания территории

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты 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 земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-04-0-00-2024-2003-0					
						Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Спец. ОГП		Кравцова М.П.			02.07.2024					1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000			Комитет 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 Т1Ж2-1 - жилая зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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 не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные 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 Правилам⁴⁰², 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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603⁴⁰³ "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - индивидуальное жилищное строительство.

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%~~^{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 ² 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 земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов использования 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.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельного участка - 0 м.

В иных случаях - 3 метра.

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 каждом⁴⁹⁶этаже 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 - 3 этажа.

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 - 15 м:

15 - 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.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельном участке - 500 кв. м.

7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

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

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

10. Минимальное количество парковочных мест и(или) машино-мест для хранения

индивидуального автотранспорта на земельном⁴⁰⁷ участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" рассматриваемый земельный участок расположен в границах участка № 42-1, для которого определены следующие характеристики планируемого развития территории, характеристики систем социального обслуживания, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий для индивидуального жилищного строительства – 1,5 м.

№ земельного участка – 42-1:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 1,95;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 7500;

этажность – 2.

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Пределные 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, 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, 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. Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2 (реестровый номер границы: 78:00-6.47) (78:42:0018329:12202/1):

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 2738 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 от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): 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: 78:00-6.47; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564) (78:42:0018329:12202/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2738 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 от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут под объект электросетевого хозяйства. Цель установления: В соответствии со ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации «Цели установления публичного сервитута». В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения). Срок публичного сервитута: 49 лет. Реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 г. № 134-РЗ. Владелец публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ОГРН 1027809170300, ИНН 7803002209, адрес местонахождения: 197227, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, e-mail: office@lenenergo.ru). Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, источники официального опубликования такого решения: официальный сайт Комитета (<https://commim.spb.ru/Web/Static/servitude>).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1564; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

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

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

3.2 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.

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

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

4.2 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.

5. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551):

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

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 Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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. 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 ограничения⁴⁴ 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.

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

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. 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-

Петербург (Пулково), устанавливаются меньшая⁴¹⁵ 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.

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

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 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.

10. Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»):

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

10.2 Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

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 воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2 (реестровый номер границы: 78:00-6.47) (78:42:0018329:12202/1)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-
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)	-	-	-
Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

а) Площадь публичного сервитута 2738 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжения Комитета имущественных отношений

Правительства Санкт-Петербурга от 25.01.2023 № 134-рз сроком на 49 лет для размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2.

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 78:42:0018329:12202/2.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 42.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 24.06.2024 № 03-04/10-5858:

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 Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12202, 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.

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.

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 25.06.2024 № 13-14/32814:

Теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12202 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Считаем целесообразным объединить тепловые нагрузки вышеуказанного объекта с тепловыми нагрузками объектов по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12204; Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12203; Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12201.

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).

ООО «Петербургтеплоэнерго», информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 25.06.2024 № 5502:

Подключение Объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12202 (далее - Объект) к системе теплоснабжения технически возможно в пределах резерва тепловой мощности источника теплоснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новая Ижора, Сиверская ул., д. 23, лит. А в количестве 0,465 Гкал/час.

1. Назначение Объекта: блокированная жилая застройка.

2. Точка подключения: место физического соединения тепловых сетей исполнителя и тепловых сетей заявителя на границе земельного участка подключаемого объекта. Местоположение точки подключения будет определено договором о подключении с заявителем.

3. Максимальная тепловая нагрузка Объекта в точке подключения определяется договором о подключении в соответствии с заявкой правообладателя Объекта. При выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к тепловым сетям может быть обеспечена запрашиваемая заявителем тепловая нагрузка для планируемых к размещению объектов с учетом градостроительных ограничений по объему застройки земельного участка.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 02.04.2007 № 52-20-2382/07-0-2:

Водопотребление

Поддача воды питьевого качества из системы⁴¹⁹ коммунального водоснабжения общим расходом 7000 куб.м/сут может быть обеспечена после строительства водоводов от ПВНС "Московская Славянка" до РЧВ НС IV подъема г. Колпино.

Водоснабжение 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м /сут, возможно осуществить по одному из вариантов:

Вариант №1. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 300 по Заводскому пр., с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Вариант №2. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 700 по б-ру Трудящихся, с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Выбор того или иного варианта обосновать гидравлическим расчетом сети с учетом обеспечения бесперебойного водоснабжения существующих многоэтажных жилых домов.

Водоотведение

Сброс бытовых стоков, общим расходом 7000 куб.м /сут возможно осуществить на КНС №7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс бытовых стоков 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м /сут, возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории объемом 7000 куб.м /сут и дренажных вод возможно осуществить на КНС № 7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод 1-ой очереди возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

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	70956.13	127719.87
2	70968.13	127517.39
3	70918.21	127514.43
4	70907.23	127699.82
5	7784.61	127839.89
6	70822.23	127872.83

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	70956.13	127719.87	4	70907.23	127699.82	1	70956.13	127719.87
2	70968.13	127517.39	5	70801.74	127820.33			
3	70918.21	127514.43	6	70839.36	127853.26			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12202/1

1	70957.55	127695.95	4	70828.22	127843.51	1	70957.55	127695.95
2	70956.13	127719.87	5	70864.91	127801.98			
3	70839.36	127853.26	6	70916.01	127743.39			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12202/2

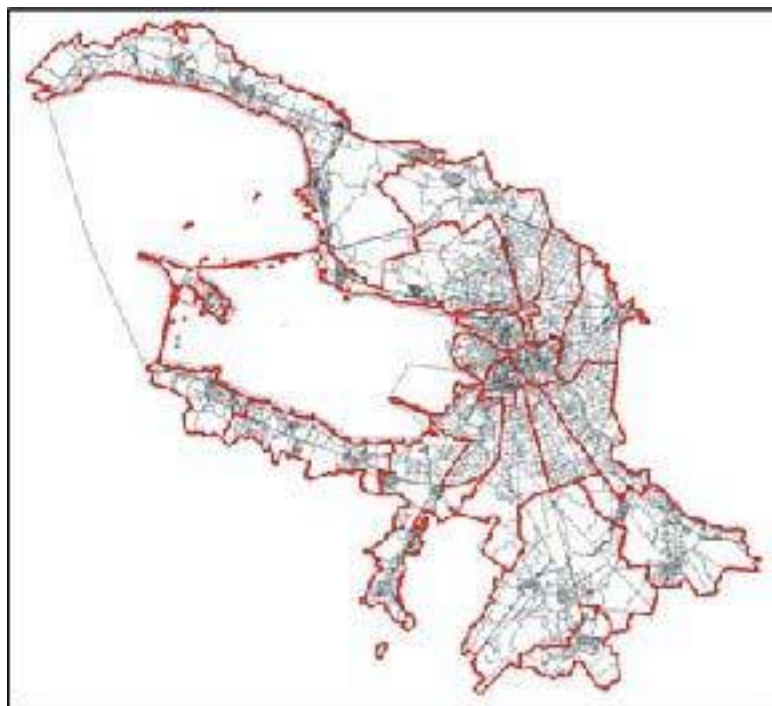
1	70956.13	127719.87	4	70864.91	127801.98	1	70956.13	127719.87
2	70839.36	127853.26	5	70916.01	127743.39			
3	70828.22	127843.51	6	70957.55	127695.95			

РФ-78-1-04-0-00-2024-1994-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2008/24 от 08.07.2024 адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Московское шоссе
78:42:0018329:12201



Санкт-Петербург
2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7AE0C3AC0B880E0F13103F6C07E968B7
Владелец Крамскова Елена Викторовна
Действителен с 31.07.2023 по 23.10.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН⁴²³ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-04-0-00-2024-1994-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ЗАНЕВСКИЙ" (регистрационный номер 01-47-34150/24 от 21.06.2024)

(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,

Пушкинский район, поселок Шушары

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:

78:42:0018329:12201

Площадь земельного участка:

15615 +/- 44 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)

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе".

(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,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга Е.В. Крамскова

М.П.

(подпись)

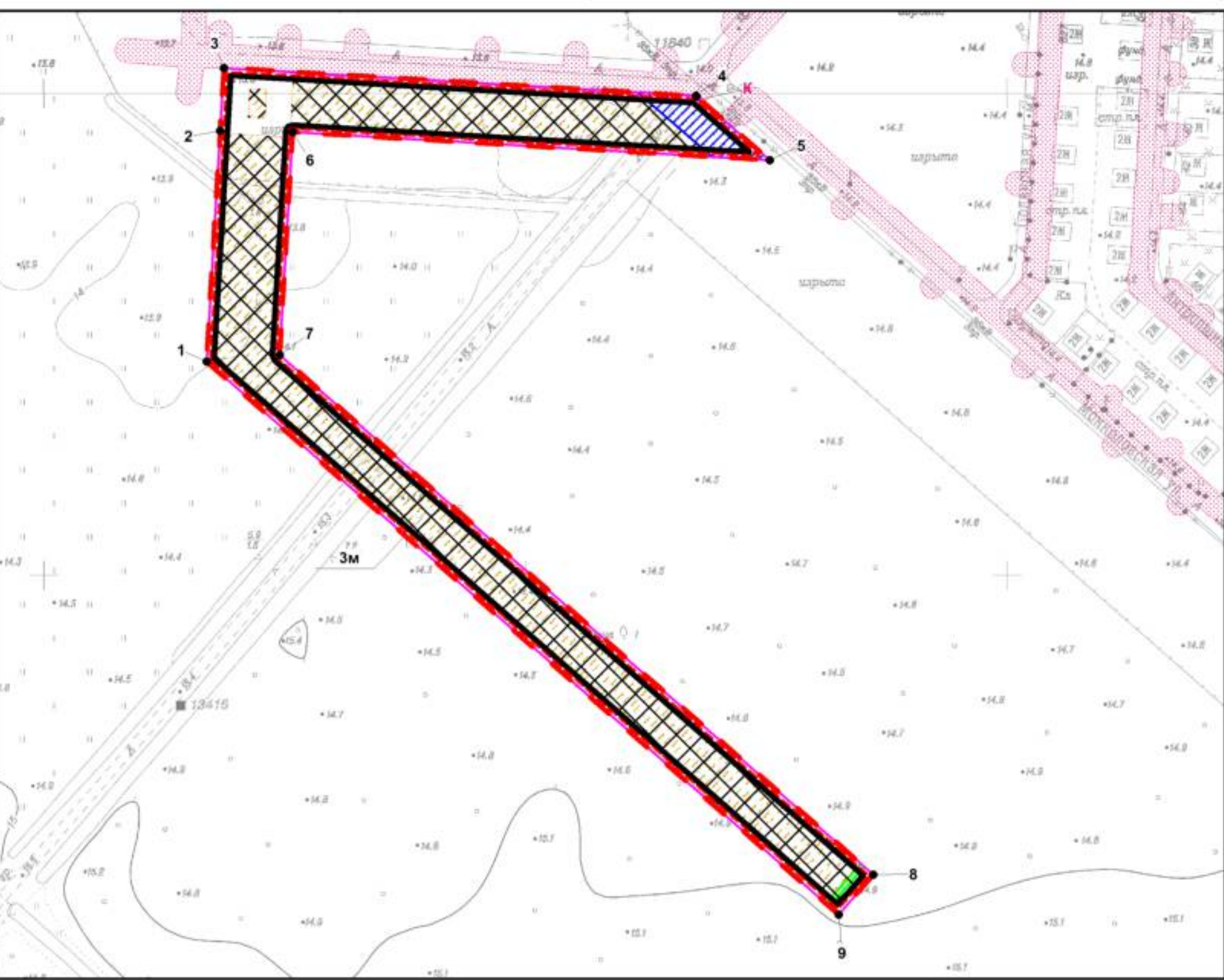
/ Е.В. Крамскова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018329:12201 (Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018329:12156. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:0018329:12067, 78:42:0018329:12143, 78:42:0018329:12144, 78:42:0018329:12153, 78:42:0018329:12154) *
- 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 к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий (для индивидуального жилищного строительства 1,5 метра)
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров; в иных случаях - 3 метра.

Земельный участок полностью расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) *
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) *
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) *
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551) *
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549) *
- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555) *
- шумовой зоны: зона ограничения жилой застройки «Б» - размещение жилых зданий, школ и других учебных заведений разрешается с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений

- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) *
- охранная зона канализационных сетей **
- охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2 (реестровый номер границы: 78:00-6.47) *
- публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564) *

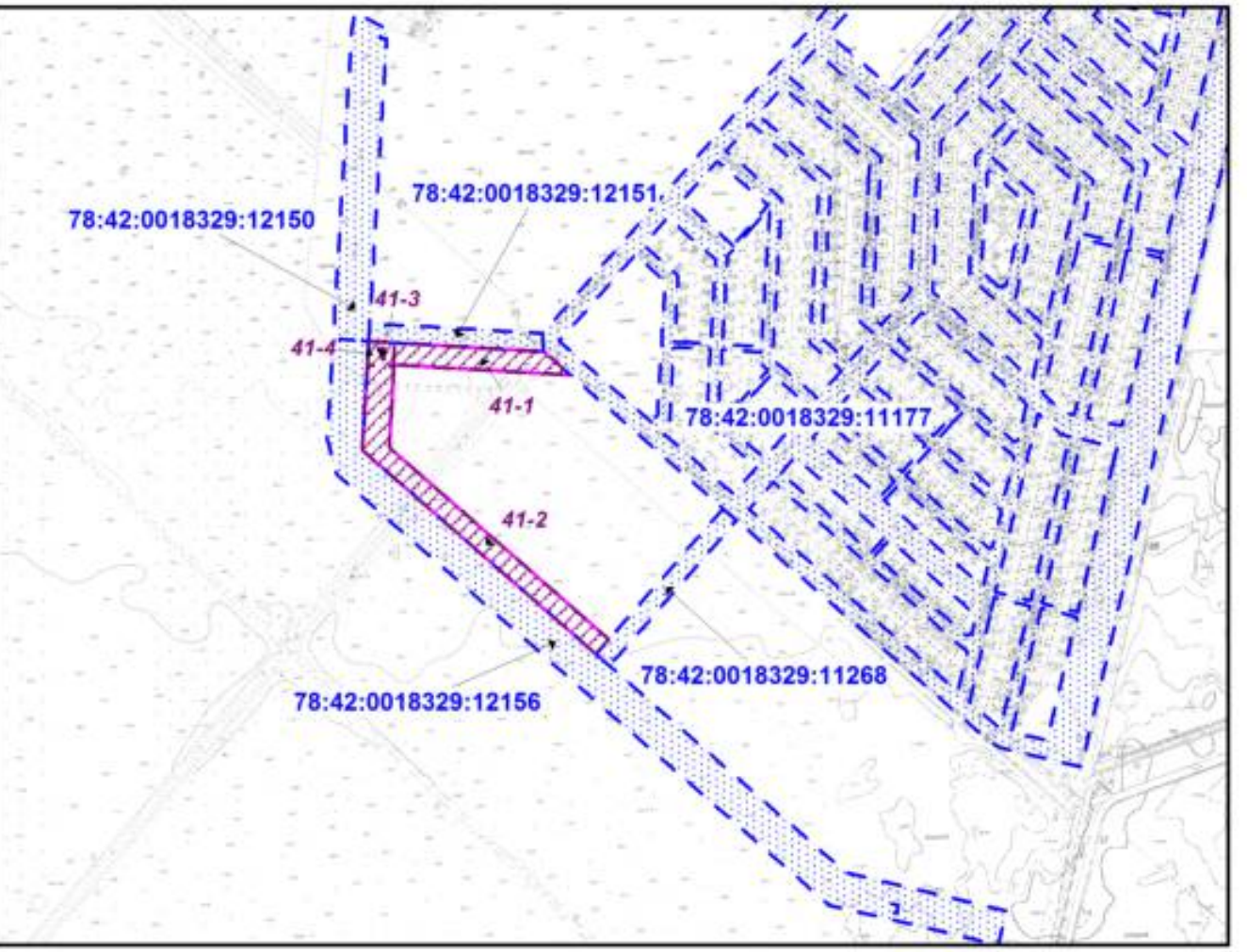
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости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

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М1:2000.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:8000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:42:0018329:12154 - кадастровый номер смежного земельного участка
- земельные участки, определенные в составе проекта межевания территории

						РФ-78-1-04-0-00-2024-1994-0			
						Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Не док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка			
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			01.07.2024				
						Чертеж градостроительного плана М1:2000			
						Комитет по градостроительству и архитектуре			
						Стадия	Лист	Листов	
							1	1	

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 Т1Ж2-1 - жилая зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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 обособленные 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 Правилам⁴²⁹, 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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" функциональное назначение земельных участков:

- индивидуальное жилищное строительство;
- газовый регуляторный пункт шкафной;
- зеленые насаждения специального назначения.

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 ² 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 земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов использования 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.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельного участка - 0 м.

В иных случаях - 3 метра.

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 каждом⁴³³этаже 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 - 3 этажа.

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 - 15 м:

15 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивышей 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.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельном участке - 500 кв. м.

7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

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

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

10. Минимальное количество парковочных мест и(или) машино-мест для хранения

индивидуального автотранспорта на земельном⁴³⁴ участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" в границах рассматриваемого земельного участка расположены участки №№ 41-1; 41-2; 41-3; 41-4, для которых определены следующие характеристики планируемого развития территории, характеристики систем социального обслуживания, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий для индивидуального жилищного строительства – 1,5 м.

№ земельного участка – 41-1:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 0,46;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 1900;

этажность – 2.

№ земельного участка – 41-2:

функциональное назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство;

площадь формируемого земельного участка, га – 1,02;

максимальная общая площадь объектов, кв. м – 4450;

этажность – 2.

№ земельного участка – 41-3:

функциональное назначение земельного участка – газовый регуляторный пункт шкафной;

площадь формируемого земельного участка, га – 0,008.

№ земельного участка – 41-4:

функциональное назначение земельного участка – зеленые насаждения специального назначения;

площадь формируемого земельного участка, га – 0,07;

Озеленение санитарно-защитной зоны газорегуляторного распределительного понизительного шкафа.

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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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, сооружений, 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, 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. Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) (78:42:0018329:12201/1):

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 44 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: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.07.2023 № 06-3345/РС-234 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях

распределительных устройств и подстанций⁴³⁸, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и 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); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы:

78:42-6.1845; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2 (реестровый номер границы: 78:00-6.47) (78:42:0018329:12201/2):

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 606 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: Постановление от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): 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 тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:00-6.47; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

3. Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения. (реестровый номер границы: 78:42-6.1564) (78:42:0018329:12201/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 606 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 от 25.01.2023 № 134-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут под объект электросетевого хозяйства. Цель установления: В соответствии со ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации «Цели установления публичного сервитута». В порядке, предусмотренном настоящей главой,

публичный сервитут устанавливается для ⁴⁴⁰использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения). Срок публичного сервитута: 49 лет. Реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.01.2023 г. № 134-РЗ. Владелец публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ОГРН 1027809170300, ИНН 7803002209, адрес местонахождения: 197227, Российская Федерация, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, e-mail: office@lenenergo.ru). Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, источники официального опубликования такого решения: официальный сайт Комитета (<https://commim.spb.ru/Web/Static/servitude>).; Реестровый номер границы: 78:42-6.1564; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018329:12201/4):

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 4 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

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

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

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 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-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 зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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): 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.

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

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 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. Ограничения⁴⁴³, 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.

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

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 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.

9. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551):

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. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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 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

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

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 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.

12. Охранная зона канализационных сетей:

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

12.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»):

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

13.2 Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

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	⁴⁴⁵ Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона воздушной линии уличного освещения ВЛИ-0,23 кВ от ТП-1004 РУ-0,4 кВ Л-5 (частичная совместная подвеска по опорам ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1004 Л-5), L=1,271 км (реестровый номер границы: 78:42-6.1845) (78:42:0018329:12201/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 35 кВ Ижорская-2 (реестровый номер границы: 78:00-6.47) (78:42:0018329:12201/2)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018329:12201/4)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
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)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.551)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2 необходимого для организации электроснабжения населения и подключения

(технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

а) Площадь публичного сервитута 606 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжения Комитета имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга от 25.01.2023 № 134-рз сроком на 49 лет для размещения и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - ВЛ 35 кВ Ижорская-2

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 78:42:0018329:12201/3.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1603 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 41.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 24.06.2024 № 03-04/10-5856:

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 Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12201, 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.

Дополнительно сообщаем, что указанный ⁴⁴⁷земельный 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.

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 25.06.2024 № 13-14/32818:

Теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12201 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Считаем целесообразным объединить тепловые нагрузки вышеуказанного объекта с тепловыми нагрузками объектов по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12204; Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12203; Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, кадастровый номер 78:42:0018329:12202.

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».

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 02.04.2007 № 52-20-2382/07-0-2:

Водопотребление

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 7000 куб.м/сут может быть обеспечена после строительства водоводов от ПВНС "Московская Славянка" до РЧВ НС IV подъема г. Колпино.

Водоснабжение 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м /сут, возможно осуществить по одному из вариантов:

Вариант №1. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 300 по Заводскому пр., с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Вариант №2. По двум водопроводным вводам от системы коммунального водопровода диаметром 700 по б-ру Трудящихся, с установкой в месте врезки разделительной и двух отключающих задвижек.

Выбор того или иного варианта обосновать гидравлическим расчетом сети с учетом

обеспечения бесперебойного водоснабжения⁴⁴⁸ существующих высокоэтажных жилых домов.

Водоотведение

Сброс бытовых стоков, общим расходом 7000 куб.м /сут возможно осуществить на КНС №7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс бытовых стоков 1-ой очереди, общим расходом 350 куб.м /сут, возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории объемом 7000 куб.м /сут и дренажных вод возможно осуществить на КНС № 7 г. Колпино, расположенной по адресу: ул. Веры Слуцкой, д. 44.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод 1-ой очереди возможно выполнить в систему коммунальной бытовой канализации диаметром 400мм по ул. Машиностроителей.

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	70888.72	127467.44
2	70658.96	127729.89
3	70675.51	127744.38
4	70891.36	127497.81
5	70983.98	127503.3
6	70972.29	127701.41
7	70999.15	127670.74
8	71010.72	127474.66

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	70888.72	127467.44	5	70972.29	127701.41	9	70658.96	127729.89
2	70984.56	127473.12	6	70983.98	127503.3	1	70888.72	127467.44
3	71010.69	127474.66	7	70891.36	127497.81			
4	70999.15	127670.74	8	70675.51	127744.37			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/1

1	70680.13	127739.09	3	70662.28	127726.1	1	70680.13	127739.09
2	70678.82	127740.59	4	70663.59	127724.6			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/2

1	71000.58	127646.37	3	70972.29	127701.41	1	71000.58	127646.37
2	70999.15	127670.74	4	70973.71	127677.4			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/3

1	71000.58	127646.37	3	70972.29	127701.41	1	71000.58	127646.37
2	70999.15	127670.74	4	70973.71	127677.4			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018329:12201/4

1	70999.26	127668.76	6	70997.13	127671.79	11	70998	127669.93
2	70999.15	127670.74	7	70997.24	127671.39	12	70998.26	127669.61
3	70996.99	127673.2	8	70997.38	127671	13	70998.55	127669.32
4	70997	127672.61	9	70997.56	127670.63	14	70998.86	127669.05
5	70997.05	127672.2	10	70997.77	127670.27	1	70999.26	127668.76

Приложение 4.

Договор подряда на выполнение услуг № 08/09-26-ДОГ от 04 сентября 2026 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ИП Аврух Лев Григорьевич на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР
возмездного оказания услуг № 08/09-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«04» сентября 2026 г.

Индивидуальный предприниматель [REDACTED]
[REDACTED] именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице [REDACTED]
действующего на основании записи ОГРНИП 319784700004521 от 15.01.2019 г. с одной
стороны, и [REDACTED]

зарегистрирован по адресу: [REDACTED]

эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестован
Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.07.2026 г. № 1417, именуемый
в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу (далее - Акт ГИКЭ) документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельных участков объектов:

- «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205);

- «Строительство автомобильной дороги «Токари – граница с Республикой Карелия» в Подпорожском районе Ленинградской области» в Подпорожском районе Ленинградской области на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Подпорожское городское поселение, в районе пос. Токари.

2. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ.

2.1. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты подписания.

2.2. Срок выполнения работ: 30 календарных дней (без учета срока согласования в уполномоченном органе по охране объектов культурного наследия).

2.3. Согласование документации производится согласно регламенту, установленному «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Стоимость работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

3.2. Стоимость работ является твердой и не подлежит пересмотру сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Заказчик обязуется полностью оплатить в установленном порядке все выполненные Исполнителем работы согласно п. 1. настоящего договора.

4.2. Заказчик обязуется передать Исполнителю в случае получения запроса Исполнителя, запрашиваемые материалы и сведения, необходимые для выполнения работ по договору.

4.3. Исполнитель обязуется выполнить все работы, являющиеся предметом договора, и представить Заказчику.

- 4.4. В случае отказа уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия от
- 4.5. согласования Акта ГИКЭ по причинам некомплектности (недостаточности материалов или обоснований), ошибок и неточностей, допущенных при ее проведении, Исполнитель обязуется за свой счет исправить недостатки и представить обосновывающую документацию для повторного согласования в уполномоченный орган по охране объектов культурного наследия.
- 4.6. Исполнитель освобождается от ответственности за отказ в согласовании уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия, по причинам, не связанным с качеством подготовленного документа (результаты общественного обсуждения, новые правовые акты органов государственной и законодательной власти Российской Федерации).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.
- 5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства
- 5.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты выполненных и принятых работ, Исполнитель вправе письменной претензией потребовать от него уплаты пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки, но всего не более 10% от цены договора.
- 5.5. В случае нарушения Исполнителем сроков выполнения работ, Заказчик вправе письменной претензией потребовать от него уплаты пени в размере 0,1% от цены работ по соответствующему этапу за каждый день просрочки, но всего не более 10% от цены договора.
- 5.6. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 6.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.
- 6.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является Приложение №1 - Техническое задание и Приложение № 2 - Соглашение о договорной цене.
- 6.4. Акт ГИКЭ после успешного завершения договора являются собственностью Заказчика.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Заказчик	Исполнитель



Приложение № 1 к договору № 08/09-26-ДОГ от 04 сентября 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельных участков объектов:

- «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205);

- «Строительство автомобильной дороги «Токари – граница с Республикой Карелия» в Подпорожском районе Ленинградской области» в Подпорожском районе Ленинградской области на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Подпорожское городское поселение, в районе пос. Токари/

1. Общие положения

1.1. Наименование работы: проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельных участков объектов:

- «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205);

- «Строительство автомобильной дороги «Токари – граница с Республикой Карелия» в Подпорожском районе Ленинградской области» в Подпорожском районе Ленинградской области на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Подпорожское городское поселение, в районе пос. Токари/

1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 08/09-26-ДОГ от 04 сентября 2026 г.

1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. Исполнитель: Тарасов Алексей Юрьевич.

2. Цель работы: Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

3. Основная нормативно-техническая документация:

- 3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах
- 3.2. культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 3.3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. От 29.06.2015) "Об охране окружающей среды".
- 3.4. Постановление Совета министров СССР от 16.09.1982 №865 (в ред. От 29.12.1989, с изм. От 25.06.2002) Положение "Об охране и использовании памятников истории и культуры".
- 3.5. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых
- 3.6. памятников истории и культуры».
- 3.7. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах

3.8. народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.

3.9. Постановление Правительства РФ от № 530 от 25.04.2024 "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 2025 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;

4.3.8. Составление отчетной документации;

4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

5. Отчетная документация.

Акты государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельных участков объектов:

- «Блокированная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе на земельных участках (кадастровые номера: 78:42:0018329:12211; 78:42:0018329:12201; 78:42:0018329:12202; 78:42:0018329:12203, 78:42:0018329:12204, 78:42:0018329:12205);

- «Строительство автомобильной дороги «Токари – граница с Республикой Карелия» в Подпорожском районе Ленинградской области» в Подпорожском районе Ленинградской области на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Подпорожское городское поселение, в районе пос. Токари.

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям «Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32).

6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре на электронном носителе.

От Заказчика

От Исполнителя

