

## А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 37-К-2024-ОСОКН/Э от 18.11.2024 между государственным экспертом Курленьиз Г.А. и ООО «КАНТ» (*Приложение № 8*).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18.11.2024 по 22.11.2024.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, пом. 30-Н, офис 301, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

### **4. Сведения об эксперте:**

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, оценка воздействия таких работ на указанный объект и мер по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия, разработанный ООО «КАНТ» в 2024 году (шифр: 37-К-2024-ОСОКН).

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия, разработанный ООО «КАНТ» в 2024 году (шифр: 37-К-2024-ОСОКН);

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию

и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- извлечение из приказа КГИОП от 03.07.2006 № 8-76 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», утвержденного КГИОП от 20.09.2003 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» от 20.12.2021 № 359-рп (*Приложение № 3*);

- документы технического учета (*Приложение № 5*): копия технического паспорта, оформленного в 2005 г. Филиалом ПИБ Фрунзенского района. План первичного объекта недвижимости;

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер: 78:13:0007319:3876 (№ РФ-78-1-13-000-2021-0665) от 12.04.2021 № 01-26-3-745/21 (*Приложение № 7*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») (лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013; переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023) (*Приложение № 10*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году (шифр: 37-К-2024-ОСОКН).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-

Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, а также участка планируемых строительных работ (земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876). По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды выявленного объекта культурного наследия и участка строительства. Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 9*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком совместно с проектом обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «КАНТ» в 2024 году (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2024 году, выполнен в рамках реализации решений проектной документации «Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский про-спект, кадастровый номер 78:13:0007319:3876. 1 этап строительства. Корпус 6. Многоквартирный

жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. Корпус 7. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. 2 этап строительства. Корпус 8. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. Корпус 9. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и встроенным детским садом на 120 мест».

Проектируемые объекты расположены на земельном участке с кадастровым 78:13:0007319:3876, смежным с земельным участком с кадастровым № 78:13:0007319:35, на котором расположен выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И.

Рассматриваемые земельные участки расположены за пределами границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

В рамках настоящей экспертизы произведен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства работ по строительству зданий на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 на выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И.

Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, включен в список вновь выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

На основании приказа КГИОП от 03.07.200 № 8-76 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» внесены изменения в части адреса выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», а именно: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240 (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» согласно сведениям ЕГРН: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (*Приложение № 6*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», утвержден КГИОП 20.09.2003 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» утвержден распоряжением КГИОП от 20.12.2021 № 359-рп. Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение, конструктивную систему и архитектурно-художественное решение фасадов здания (*Приложение № 3*).

На земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, получен градостроительный план № РФ-78-1-13-000-2021-0665, подготовленный Комитетом

по градостроительству и архитектуре от 12.04.2021 (рег. № 01-26-3-745/21) (Приложение № 5).

В соответствии с современным территориальным делением участок планируемой застройки, расположены в пределах ТД1-1\_1 (общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры). Вид разрешенного использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее общее образование (Приложение № 5).

Правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 по адресу: Санкт Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский Проспект, на котором предусмотрено проведение строительных работ, и здания с кадастровым номером 78:13:0007319:1058 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (объект культурного наследия), является Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лиговский Сити», ИНН: 7806543527 (Приложение № 6).

Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:35 по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Лиговский пр.- Северное полукольцо," 2-й км, (от 2 км 090 м до 2 км 850 м), на котором расположен выявленный объект культурного наследия, является собственностью Российской Федерации и сдан в аренду на срок 49 лет Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лиговский Сити», ИНН: 7806543527 (Приложение № 6).

Для рассматриваемого объекта культурного наследия разработан проект «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаве-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (шифр проекта: 06-М-2023, исполнитель: ООО «АБ Мануфактура», 2023 г.). Проектная документация, совместно с положительным заключением Акта по результатам историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекту культурного наследия согласована КГИОП (письмо о согласовании № 01-24-322/24-0-1 от 01.04.2024. На данный момент ведется разработка рабочей документации. Работы согласно проектным решениям на объекте не ведутся.

## **10.2. Краткие исторические сведения:**

Еще до основания Санкт-Петербурга, вдоль исследуемой территории проходила часть старинной торговой дороги от Новгорода к берегам Невы и далее на Москву, так называемый Новгородский тракт. С начала XVIII века он стал главной магистралью, связывающей строящийся город с внутренними областями России. Из-за окраинного положения исследуемая территория редко наносилась на карты Санкт-Петербурга. Одним из наиболее ранних источников XVIII века является план Х. М. Рота 1776 года, на котором впервые зафиксирована трасса современной Расстанной улицы, проходившая от нынешней Воронежской улицы до Волковского православного кладбища. К югу от нее западная сторона Лиговского канала была размежевана на крупные участки, на которых находились немногочисленные деревянные постройки, восточная сторона долгое время оставалась пустопорожней. В 1782 году по указу Екатерины II город разделили на 10 полицейских частей, исследуемая территория вошла в состав Каретной Ямской части. Такое окраинное положение сохранялось еще долгое время. Активизация строительства на противоположной стороне Лиговского канала и к югу от рассматриваемой местности началась после принятия

«узаконения о свечных, сальных, мыловаренных и кожевенных заводах» в 1821 году. Согласно «Карте окрестностей Санкт-Петербурга 1824 года» здесь находились: кожевенный завод купца Родсана, пивоваренный завод купца Дахонина, занимавший обширный сквозной участок до Песочной улицы (современная улица Черниговская). На подробном плане столичного города Санкт-Петербурга, составленном под руководством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта в 1828 году, зафиксировано развитие исследуемой местности. К этому времени восточная территория вдоль Лиговского канала от Расстанной улицы до «Дороги на Волково поле» была размежевана, но большинство участков использовалось под огороды. Первые постройки появились на территории, примыкающей к Расстанной улице. Кроме перечисленных ранее заводских предприятий, на противоположной стороне Лиговского канала находилась Дробинная лаборатория.

В 1837 году к югу от исследуемой местности проложили пути Царскосельской железной дороги. По свидетельству Атласа Цылова 1849 года к югу от Расстанной улицы находились огороды Ямского общества, по соседству с ними – узкие участки частновладельческих земель. В исследуемом квартале через канал были сооружены два моста: Расстанный и Безымянный. В середине XIX века на западной стороне Лиговского канала рядом с Дробинным заводом находилось Мыловаренное предприятие А. М. Жукова (к началу XX века оно занимало сквозную территорию до Черниговской улицы), который в период с 1884 по 1887 гг. в этой же части города открыл следующие заводы: маслобойный на Боровой ул., 86; Стеариновый на Лиговской ул., 285; нефтеперегонный на Лиговской ул., 291, а также салотопенный на Волковом поле. 18 января 1860 года вышел закон, разрешающий продажу участков и домов в «бывшей Московской Ямской слободе лицам всех сословий», что привело к размежеванию обширных огородов на небольшие вытянутые участки и активизации строительства в исследуемом квартале. В 1891—1892 годах бассейн Лиговского канала и его участок до Обводного – засыпали, устроив на его месте Лиговскую улицу (с 1952 года – Сталинградский проспект, с 1956 года – Лиговский проспект). К началу XX века на треугольном участке, образованном пересечением железнодорожных путей и Лиговской улицы, появляются Колбасный завод и предприятие «Крахмал».

В 1900-м году на некогда обширной пустопорожной территории, где располагается объект исследования, была выстроена товарная станция Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. В 1902-1904 гг. по красной линии Лиговского проспекта возвели одноэтажное здание станции, над проектом которого работали: академик архитектуры С.А. Бржостовский, гражданский инженер С. И. Минаш и инженер путей сообщения Н.С. Островский. В связи с созданием товарной станции и прокладкой железнодорожных путей, Дорога на Волково поле была закрыта. Оставшийся между станцией и участком севернее небольшой проезд был продлен на восток, и с 1900-го года стал именоваться Виндавской улицей (в 40-е гг. XX века Виндавская улица вошла в состав улицы Тосина). В это же время протяженная Дорога в деревню Волково была разделена на две части: первая от Расстанной улицы вдоль восточных границ кладбища, получила название Камчатской, вторая – идущая по южной границе кладбища – Касимовской улицы. В начале XX века севернее исследуемого участка начали возводиться единичные частные и доходные дома. Но ввиду близкого расположения промышленных предприятий и железной дороги подобное строительство не получило развития и носило эпизодический характер.

В 1916 году Петербургской Городской Управой был составлен «План станции Петроград-товарная с указанием дополнительного отчуждения и временного развития станции для навалочных грузов», обусловленный необходимостью увеличения темпов

снабжения фронта в годы Первой мировой войны. В соответствии с проектом, территория товарной станции должна была значительно увеличиться: на севере – до Расстанной улицы и на востоке – до Камчатской. Виндавскую улицу собирались переименовать в Железнодорожную, и проложить по ней рельсы до заводских предприятий, находящихся на западной стороне Лиговского канала. В 1917 году в пользу Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги были отчуждены участки по Лиговскому каналу под номерами с 224-7 по 256. Реализация плана была прервана революционными событиями 1917 года и выходом России из Первой мировой войны. В 1919 году на Лиговской, Боровой и Расстанной улицах находились склады Продовольственной Части Петроградской сети Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги.

В 1926 году участок Лиговского канала до Московского проспекта засыпали, продлив одноименную улицу до Московских ворот. Согласно плану развития Ленинграда 30-х годов XX века, разработанному Л. А. Ильиным, территория железной дороги на Лиговской улице должна была увеличиться на север.

В годы Великой Отечественной войны, в августе-сентябре 1941 года через станцию отправлялись составы с воинами Ленинградской дивизии народного ополчения, горожане выезжали на работы по созданию линии обороны. В период блокады города исследуемая территория, ввиду своей связи с железной дорогой, подвергалась массированным бомбардировкам и артиллерийским обстрелам. В материалах оперативных сводок штаба МПВО зафиксированы сведения о пожарах и разрушениях, возникших в период с 1941 по 1943 гг. К концу войны в Ленинграде были разрушены огромные площади жилых, производственных, транспортных территорий. В исследуемой территории, в связи с разборкой разрушенных зданий и сносом деревянных сооружений, часть внутриквартальных территорий была освобождена от застройки. План восстановления Ленинграда, утвержденный в 1948 году, предусматривал его передачу железной дороге под строительство складских помещений (исключение составляли лишь некоторые здания, по Расстанной улице). Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. унаследовал идеи развития рассматриваемого квартала как «территории внешнего транспорта».

В 1972 году в Ленинграде прошла международная выставка «Контейнеры-72», которая привлекла внимание к развитию контейнерных перевозок. Станция «Ленинград-товарный-Витебский» была определена как опорная, началась ее модернизация. На ее территории были выстроены новые каменные складские помещения. В 80-е годы XX века на восточной стороне Лиговского проспекта разместились Территориальное объединение Ленавтотрансэкспедиция (входило в состав Главленавтотранса), транспортно-складская контора и автоколонна № 1101.

### **10.3. Современное состояние объекта:**

#### Территория проектируемого объекта:

Земельный участок под строительство многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест, расположен по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект.

Территория участка 1-го этапа строительства граничит:

- с севера – проектируемый межквартальный проезд с кадастровым номером 78:13:0007319:3877;

- с востока – участком перспективного строительства – отдельно стоящий детский сад на 350 мест;

- с юга – участком перспективного строительства Корпуса 8 и 9 со встроенным детским садом на 120 мест (2 этап строительства);

- с запада – красными линиями проектируемой УДС и смежным земельным участком с кадастровым номером 78:13:0007319:35 (участок, на котором размещен объект культурного наследия).

Территория участка 2-го этапа строительства граничит:

- с севера – участком перспективного строительства Корпуса 6 и 7 (1 этап строительства);
- с востока – участком перспективного строительства – отдельно стоящий детский сад на 350 мест;

- с юга – красными линиями проектируемой УДС и смежным земельным участком с кадастровым номером 78:13:0733402:8 (г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Северное полукольцо - ул. Салова", 2-й км, (от 2 км 850 м до 4 км 794 м);

- с запада – красными линиями проектируемой УДС и смежный земельным участком с кадастровым номером №78:13:0007319:35 (участок, на котором размещен объект культурного наследия).

Участок представляет собой бывшее путевое хозяйство, южная часть бывшего железнодорожного депо со складскими и производственными помещениями, а также зданиями гаражей, на момент производства работ полностью демонтированными. Участок полностью спланирован, покрыт частично бетонными плитами, частично насыпным грунтом, изредка почвенно-растительным слоем. На его территории расположены отвалы грунта, открытый склад хранения строительных материалов, жилой городок строителей и бетонный завод.

Въезд на участок осуществлялся с Лиговского проспекта.

Рельеф участка преимущественно ровный. Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа, отсутствуют.

*Инженерно-геологические условия участка:*

В экспертируемом проекте обеспечения сохранности описание инженерно-геологических условий участка приведено на основании материалов «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации на объекте. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект д. 240 на земельных участках, образующих территорию бывшего грузового двора железнодорожной станции Санкт-Петербург-Товарный Витебский, расположенных в квартале, ограниченном улицами: Лиговский проспект, ул. Тосина, Ул. Касимовская, Северное полу-кольцо, железная дорога Витебского направления, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:3876» (шифр: 17/06-24-ИГИ; исполнитель ООО «Промакс», 2024 г.).

В геологическом строении в пределах исследуемого участка принимают участие четвертичные отложения и отложения верхнего протерозоя: современные техногенные образования (tIV), представленные насыпными грунтами несележавшимися; верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) отложения, представленные суглинками тугопластичной, мягкопластичной и текучей консистенции, супесями пластичными и песками пылеватыми плотными; верхнечетвертичные ледниковые (gIIIz) отложения лужского стадиала, представленные суглинками мягкопластичными и тугопластичными, супесями пластичными и твердыми, а также песками пылеватыми плотными и песками средней крупности средней плотности и плотными насыщенными водой; среднечетвертичные отложения московской морены (gII ms), представленные суглинками легкими пылеватыми

полутвердыми и твердые и супеси пылеватые твердые; котлинские отложниги отложения верхнего протерозоя (V2 kt), представленные глинами (суглинками тяжелыми пылеватыми) твердыми дислоцированными и слоистыми с прослоями песчаника.

Всего на исследуемом участке выделено 18 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки – II средняя (СП 47.13330.2016 прил. Г).

*Гидрогеологические условия:*

Гидрогеологические условия исследованной территории характеризуются наличием 2 горизонтов подземных вод, приуроченных к четвертичным отложениям.

В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к современным четвертичным техногенным образованиям (t IV), к пескам пылеватым, а также к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах озерно-ледникового (lg III) генезисов. Безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 0,5-2,3 м (абс. отм. от 6,4 м до 9,2 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым. Водоупором являются лужские ледниковые супеси и суглинки.

Напорные подземные воды, приуроченные к ледниковым (g III) пескам средней крупности, разной плотности, а также к линзам пылеватых песков лужской морены, вскрыты преимущественно в северной части площадки. Воды напорного горизонта вскрыты на глубинах 12,20-21,70 м (абс. отм. от минус 11,4 до минус 2,5 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 8,1-9,7 м (абс.отм. от 0,3 до 1,5 м). Величина напора составляет 3,7-12,2 м.

Верхним водоупором являются лужские ледниковые супеси и суглинки. Нижним водоупором – супеси московской морены.

В периоды дождей и интенсивного снеготаяния возможно появление «верховодки» в насыпных грунтах, сложенных песками и залегающих на слабофильтрующих заторфованных грунтах.

Максимальный уровень подземных вод на исследованном участке следует ожидать вблизи дневной поверхности на отметках 9,2-10,7 м.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется безымянный ручей – левый приток р. Волковка, расположенный в 250 м к востоку от площадки.

*Специфические грунты:*

К специфическим грунтам, согласно СП 11-105-97 (часть III), можно отнести насыпные грунты, встреченные по всей исследованной площадке. В целом насыпной слой участка отличается неоднородностью состава, наличием строительного мусора и примеси органических веществ, распределенных в нем неравномерно по простиранию и по глубине. Не рекомендуются для использования в качестве естественного основания.

*Состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240:*

В экспертируемом проекте обеспечения сохранности представлены результаты обследования здания. По результатам обследования установлено следующее:

Здание кирпичное одноэтажное сложной формы в плане с чердаком, бесподвальное. Фундаменты здания выполнены бутовыми, ленточными на известково-песчаном растворе. В основании фундаментов здания залегают пылеватые пески. Гидроизоляция стен фундаментов отсутствует. По стенам имеются трещины осадочного характера. В рамках

первоочередных и противоаварийных работ установлены геодезические маяки и ведется мониторинг. Динамика развития раскрытий трещин отсутствует.

Цокольная часть стен здания выполнена из цементного штукатурного раствора по кирпичной кладке стен, в виде руста.

Отмостка части здания совместна с асфальтовой площадкой прилегающей территории, в другой части отсутствует.

Конструктивная схема здания – бескаркасная. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен.

Несущие стены здания (поперечные и продольные) выполнены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. С внутренней стороны стены оштукатурены, снаружи покрашены краской. На наружных стенах имеются участки отслоения краски. Обнаружены вертикальные и осадочные трещины. Штукатурная отделка стен разрушена. Декор делит стены фасада на три части: нижняя часть – цоколь и подоконное пространство, средняя часть в высоту окон, верхняя часть – штукатурный слой с декоративным рельефом в виде квадратов. На фасадах карнизы и тяги профилированные.

Перекрытия в здании выполнены плоскими по деревянным балкам (затяжкам стропильной системы). Перекрытие Г-образной пристройки в осях 5-7/Д-И выполнено из двух бетонных плит 3х6 м. В осях 5 /Е-Ж видны следы намокания бетонной плиты, разрушение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры, ввиду протекания кровли над перекрытием.

Крыша здания имеет сложную форму, совмещающую в себе вальмовую и скатную крышу, выполнена по деревянным висячим стропилам. На крыше расположены два слуховых окна и трапезиевидный щипец главного фасада. Несущими элементами конструкций покрытия здания являются висячие деревянные стропила из бруса с подкосами и стойкой, а также распоркой-затяжкой. Поверх стропил выполнена деревянная обрешетка из досок. Кровля фальцевая выполнена из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.

Оконные и дверные заполнения в основном деревянные.

Согласно техническому паспорту, здание оборудовано электроосвещением. На момент осмотра технического состояния объекта инженерные сети полностью отключены.

На основании проекта «Консервация, в том числе комплекс первоочередных и противоаварийных работ» (шифр: ПД 37-К-2021-АС), разработанного ООО «КАНТ» в 2021 г., и Разрешения КГИОП на производство работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.11.2021 №01-53-2761/21-0-1, выполнен следующий комплекс мероприятий:

- установлены геодезические маяки, для мониторинга раскрытия трещин;
- выполнена очистка помещений здания от бытового и строительного мусора;
- произведена разборка потолка;
- выполнена разборка межбалочных заполнений чердачного перекрытия в помещении в осях 3-6/А-Е;
- выполнен разбор второстепенных балок;
- под затяжки, стойки и отдельные стропильные ноги в осях 3-6/А-Е установлены стойки-опоры;
- восстановлен утраченный участок кровли по деревянной обрешетке;
- заменены деформированные фрагменты металлического покрытия кровли;
- выполнена разборка слабодержащихся участков кирпичной кладки дымовой трубы в осях 3/Г;
- выполнена разборка поздней аварийной пристройки восточного фасада в осях 6-8/Б-В;

- выполнен демонтаж деструктивных отделочных слоев помещений;
- выполнен демонтаж каркасов для перегородок из ГКЛ.

Комплекс противоаварийных работ принят комиссией в составе представителей авторского надзора и научного руководства, технического надзора, представителей подрядной организации, Заказчика, и представителей органа охраны объектов культурного наследия, составлен и подписан Акт приемки от 03.06.2022 г.

По результатам визуального обследования технического состояния несущих конструкций здания выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240, и фактически выполненных работ по консервации, в том числе первоочередных и противоаварийных работ, согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры», установлено, на октябрь 2022 года здание можно отнести к 3-й категории технического состояния в соответствии с ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» и к III категории – ограничено-работоспособное техническое состояние в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» приложение Д.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:**

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*).
- Правоустанавливающие документы (*Приложение № 6*): копия выписки из ЕГРН от 22.11.2024 № КУВИ-001/2024-284840617 на здание с кадастровым номером 78:13:0007319:1058 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И; копия выписки из ЕГРН от 22.11.2024 № КУВИ-001/2024-284841124 на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:35 по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Лиговский пр.- Северное полукольцо," 2-й км, (от 2 км 090 м до 2 км 850 м); копия выписки из ЕГРН от 22.11.2024 № КУВИ-001/2024-284841763 на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект;
- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 9*).

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «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 действующей редакции);

- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*. Основания зданий и сооружений.

- СП 249.1325800.2016. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами

- СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

- РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022) «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж.

*Библиографические источники:*

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – н. XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М.Кирикова. СПб., «Пилигрим», 1996.

- Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Репринтное издание. М.: Центрполиграф, 2003.

- Альбом гражданских сооружений общества Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. СПб.: Типография градоначальства, 1908.

- Альбом чертежей сооружений российских железных дорог. / Сост. И. Волгунов. – М., 1872.

- Богданов И.А. Вокзалы Петербурга. СПб., 2004.

- Владимирович А.Г. Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.

- Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009.

- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1997.

- Токарева И.Г. Проектирование и строительство петербургских вокзалов. Архитектура Петербурга. СПб. Ч.2 1992.

- Петров Ю.Н. Лиговский канал. Откуда и зачем он был проложен // История Петербурга. №3 (25) – 2005.

*Архивные источники:*

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга: Ф.513. Оп.102. Д.592. Ф. 7018. Оп. 1. Д.18; Ф.7018. Оп.1. Д.8; Ф.7018. Оп.1. Д. 5; Ф.7018. Оп. 1. Д.20; Ф. 7018. Оп.1. Д. 47; Ф. 7018. Оп. 4. Д. 101.

Дополнительные источники указаны в *Приложении № 9* к настоящему Акту.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2024 году (шифр: 37-К-2024-ОСОКН) в целях обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по капитальному ремонту нежилого строения по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера Н.

### Основные проектные решения:

Ниже приведены основные решения проектной документации «Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер 78:13:0007319:3876. 1 этап строительства. Корпус 6. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. Корпус 7. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. 2 этап строительства. Корпус 8. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. Корпус 9. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и встроенным детским садом на 120 мест» (шифр проекта: 2024-467-ЛИГ\_П, генеральный проектировщик: ООО «МПИ», 2024 г.).

Проектом предусматривается строительство 4-х корпусов (№ 6, №7, №8, №9) многоквартирных домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой, встроенным детским садом на 120 мест. Основная функция - жилая.

Подземный этаж предусмотрен под автостоянку и технические помещения.

На первых этажах запроектированы встроенные коммерческие помещения.

Гараж и жилые этажи комплекса связаны между собой лифтами, коммуникационно-эвакуационными лестничными клетками.

### Первый этап строительства. Корпус 6 и Корпус 7:

#### Объемно-планировочные решения Корпуса 6:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, представляет собой два надземных объема:

- П-образный объем, с перепадом, состоящий из двух 12-этажных жилых секций; 1 и 2 башенного типа, пристроенной 1-этажной части и двух 12-этажных рядовых секций 3 и 4.

- подземный гараж (автостоянка).

Проектом предусмотрен один подземный этаж с промежуточным техническим пространством между 1-м этажом и подземным. На -1 этаже размещены хозяйственные кладовые и технические помещения, с подземной автостоянкой. Доступ в -1 подземный этаж осуществляется с помощью лифта и по отдельным лестничным клеткам. В техническом

пространстве предусматривается размещение и прокладка инженерных систем. Высота подземного этажа корпуса 3,78 м (от уровня верха плитного ростверка до уровня верха плиты перекрытия в техническом пространстве).

Размещение квартир начинается с 1-го этажа в секциях 1,3,4.

Жилые типовые этажи (2–12 этажи) включают в себя: жилые квартиры и места общего пользования (лестничная клетка, лифтовой холл, зона безопасности для МГН, межквартирные коридоры). Для размещения на фасадах наружных блоков кондиционеров предусмотрены декоративные корзины.

Здание без технического чердака. Кровля корпуса – плоская, с внутренним водостоком. Выход на кровлю осуществляется с незадымляемой лестничной клетки. Ограждение кровли – сборные 3-хслойные ж/б панели. Техническая надстройка оснащена металлическим ограждением из стального профиля. Максимальная высота здания от уровня земли до начала земляных работ до верха парапета 39,4 м. Верхняя отметка здания по парапету +38,56 м (12-этажная секция).

#### *Объемно-планировочные решения Корпуса 7:*

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, представляет собой два надземных объема:

- П-образный объем, с перепадом, состоящий из пяти 12-этажных жилых секций, пристроенной 1-этажной части;
- подземный гараж (автостоянка);

Проектом предусмотрен один подземный этаж с промежуточным техническим пространством между 1-м этажом и подземным. На -1 этаже размещены хозяйственные кладовые и технические помещения, с подземной автостоянкой. Доступ в -1 подземный этаж осуществляется с помощью лифта и по отдельным лестничным клеткам. В техническом пространстве предусматривается размещение и прокладка инженерных систем. В связи с перепадом высот вертикальной планировки земельного участка техническое пространство располагается с переменной высотой. Высота подземного этажа корпуса 3,78 м (от уровня верха плитного ростверка до уровня верха плиты перекрытия в техническом пространстве).

Размещение квартир начинается с 1-го этажа в секциях 4, 5.

Здание без технического чердака. Кровля корпуса – плоская, с внутренним водостоком. Выход на кровлю осуществляется с незадымляемой лестничной клетки. Ограждение кровли – сборные 3-хслойные ж/б панели. Техническая надстройка оснащена металлическим ограждением из стального профиля. Максимальная высота здания от уровня земли до начала земляных работ до верха парапета 38,52 м. Верхняя отметка здания по парапету +38,00 м (12-этажная секция).

#### *Объемно-планировочные решения Корпуса 8:*

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, представляет собой два надземных объема:

- П-образный объем, с перепадом, состоящий из четырех 16-этажных жилых секций 1,3,4,5. одной 12-этажной жилой секцией 2, пристроенной 1-этажной части (секция П1).
- подземный гараж (автостоянка)

Предусмотрено один подземный этаж с промежуточным техническим пространством между 1-м этажом и подземным. На -1 этаже размещены хозяйственные кладовые жильцов дома и технические помещения, с подземной автостоянкой. Доступ в -1 подземный этаж

осуществляется с помощью лифта и по отдельным лестничным клеткам. В техническом пространстве предусматривается размещение и прокладка инженерных систем. В связи с перепадом высот вертикальной планировки земельного участка техническое пространство располагается с переменной высотой. Высота подземного этажа корпуса = 3,78 м (от уровня верха плитного ростверка до уровня верха плиты перекрытия в техническом пространстве).

Размещение квартир начнется с 1-го этажа в секциях 1,5.

В секция 4, 5 (на 1, 2 этажах) частично размещен встроенный центр психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи (ЦППМСП). Основные помещения для занятий с детьми ОДО размещаются только в наземной части.

Здание без технического чердака. Кровля корпуса – плоская, с внутренним водостоком. Выход на кровлю осуществляется с незадымляемой лестничной клетки. Ограждение кровли – сборные 3-х слойные ж/б панели. Техническая надстройка оснащена металлическим ограждением из стального профиля. Максимальная высота здания от уровня земли до начала земляных работ до верха парапета 49,51 м.

*Объемно-планировочные решения Корпуса 9:*

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским садом и подземной автостоянкой, представляет собой два надземных объема:

- объем, состоящий из двух 16-этажных жилых секций 1,2 башенного типа, встроенно-пристроенной 3-этажной части (ДОО);
- подземный гараж (автостоянка).

Проектом предусмотрен один подземный этаж с промежуточным техническим пространством между 1-м этажом и подземным. На -1 этаже размещены хозяйственные кладовые жильцов дома и технические помещения, с подземной автостоянкой. Доступ в -1 подземный этаж осуществляется с помощью лифта и по отдельным лестничным клеткам. В техническом пространстве предусматривается размещение и прокладка инженерных систем. В связи с перепадом высот вертикальной планировки земельного участка техническое пространство располагается с переменной высотой. Высота подземного этажа корпуса 3,78 м (от уровня верха плитного ростверка до уровня верха плиты перекрытия в техническом пространстве).

Размещение квартир начинается с 1-го этажа в секциях 2.

В секции 1 (на 1, 2, 3 этажах) частично размещен встроенно-пристроенный детский сад (ДОО) на 120 мест. Основные помещения для занятий с детьми ДОО размещаются только в наземной части не выше 2 этажа. Пищеблок расположен во встроенной части 1 этажа. В подземной части располагаются технические помещения, помещения постирочной и помещения персонала. На 3 этаже располагаются помещения кружковых, административные помещения, зимний сад.

Здание без технического чердака. Кровля корпуса – плоская, с внутренним водостоком. Выход на кровлю осуществляется с незадымляемой лестничной клетки. Ограждение кровли – сборные 3-х слойные ж/б панели. Максимальная высота здания от уровня земли до начала земляных работ до верха парапета 49,95 м.

*Конструктивные решения Корпусов 6, 7, 8, 9:*

Конструктивная система корпусов - комбинированный железобетонный каркас (колонно-стеновая). Общая устойчивость в поперечном и продольном направлениях обеспечивается совместной работой фундамента, монолитных стен, колонн, пилонов, а также

горизонтальных дисков перекрытий, ядрами жесткости являются лестнично-лифтовые узлы.

Основными несущими конструкциями являются свайный фундамент и опирающиеся на нее вертикальные несущие монолитные железобетонные элементы – колонны (пилоны) и стены и, объединяющие их в единую пространственную систему, горизонтальные элементы – плиты перекрытий и покрытия. Стены шахт лифтов - монолитные железобетонные. Сопряжение стен, колонн и пилонов с фундаментом и плитами перекрытий и покрытия жесткое. Секции разделены между собой деформационными швами. Подземные гаражи разделены на части. Секции подземных автостоянок также разделены деформационными швами.

Фундамент под высотными частями зданий запроектирован свайным, под подземной пристроенной парковкой – плитный, на естественном основании.

Для устройства подземной части здания предусмотрена откопка котлована на глубину 6,1÷7,6 м.

*Конструктивные решения шпунтового ограждения котлована:*

*Этап 1. Корпус 6 и 7:*

На основе анализа выполненных расчетов и технико-экономических показателей рекомендуется для устройства подземной на одной части здания выполнить откопку котлована с консольной шпунтовой стеной и грунтовой бермой, на другой с подкосным раскреплением шпунтового ограждения. Шпунт запроектирован сечением VL 606А длиной 12 м, 14 м и 16 м. В створе со зданиями РТП и ТП6 принят шпунт сечением Л5-УМ длиной 16 м. Абсолютная отметка верха шпунтового ограждения принята равной +9,000 м БСВ.

В качестве конструкций распорной системы используются следующие элементы: обвязочная стальная балка из двутавра; распорки из труб;

При производстве работ нагрузка на бровке котлована с подкосным раскреплением принята равной 20 кПа, с консольной шпунтовой стеной и грунтовой бермой – 10 кПа. При выполнении данных условий выполняется требования по обеспечению запаса устойчивости шпунтового ограждения.

Шпунт может быть погружен вдавливанием или с помощью высокочастотного безрезонансного вибропогружателя. Зоны применения разных технологий погружения шпунта указываются в ППР и согласовываются с проектировщиком.

*Благоустройство территории:*

На придомовой территории рассматриваемого участка предусматривается размещение площадок: для отдыха взрослого населения; детские игровые площадки; для занятий физкультурой; площадки для установки контейнеров ТБО;

Дворовая территория благоустраивается для различных групп населения. Запроектировано комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями, формирует систему площадок для игр и отдыха.

Планировочной организацией проектируемого земельного участка учтена необходимость организации удобного доступа: для пешеходов; для маломобильных групп населения; для личного автотранспорта и пожарных автомобилей.

Разрывы от детских игровых и физкультурных площадок до окон жилых помещений составляют не менее 12 м, для площадок под размещение мусорных контейнеров – не менее 20 метров.

*Указания по производству работ:*

Очередность строительства в соответствии с заданной этапности:

1 этап – строительство подземных и надземных частей корпусов № 6 и 7;

2 этап – строительство подземных и надземных частей корпусов № 8 и 9.

Рекомендуется следующая последовательность проведения работ:

1. Выполняется устройство лидерной траншеи для погружения шпунта.

2. Выполняется погружение шпунта и устройство свай. Увязка этих работ во времени должна быть выполнена в ППР, согласованном с проектировщиком. Шпунт может быть погружен вдавливанием или с помощью высокочастотного безрезонансного вибропогружателя.

3. Устраивается обвязочная балка по всему периметру шпунтового ограждения. Выполняются горизонтальные угловые распорки.

4. Тем или иным способом, проработанным в ПОС и ППР, извлекается грунт с оставлением грунтовой бермой до дна котлована. Выемка грунта внутри котлована производится захватками длиной не более 40 м. Период времени между выемкой грунта и устройством фундамента должен быть минимальным.

5. Выполняются наклонные распорки. Период времени между бетонированием фундамента и устройством распорок должен быть минимальным.

6. Откопка грунтовой бермы выполняется после набора прочности бетона фундамента не менее 70%. Выполняется устройство фундамента в зоне берм. Откопку грунта берм производить при симметрично выставленных подкосах (подкосы выставить с одной и другой стороны контура фундамента) – горизонтальное давление грунта, таким образом, не должно передаваться на сваи.

7. Между торцом ростверка и шпунтовым ограждением устраивается бетонная распорка.

8. После набора прочности бетона бетонного распора выполняется демонтаж наклонных распорок.

9. Выполняется устройство вертикальных ж/б конструкций подземного этажа.

10. Выполняется возведение надземных конструкций проектируемых объектов.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия:

Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных работ, размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен зданий.

В рамках реализации проекта предусматривается возведение 4-х корпусов жилого комплекса. Корпуса № 6 и 7, 8 и 9 (соответственно) располагаются в пределах двух самостоятельных строительных участков достаточно большой площади подземных паркингов.

Для котлованов, устраиваемых в границах подземных частей проектируемых зданий, предварительный радиус зоны влияния рассчитывается на основании п. 9.36 СП 22.13330.2016. На его основании для вновь возводимых сооружений, расположенных на застроенной территории, максимальный предварительный радиус зоны влияния в пределах корпусов 6 и 7, 8 и 9 из расчета глубины котлована  $6,1 \div 7,6$  м, устраиваемого под защитой откосов металлическим шпунтом (длины шпунта 12 м, 14 м и 16 м; абсолютная отметка верха шпунтового ограждения принята равной +9,000 м БСВ) составит 30,4 м.

Расстояние от стены здания выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» до ближайшего корпуса

6 (до границ подземного паркинга)  $\approx 439,8$  м. Что много больше предварительно назначенной зоны влияния, определенной по СП 22.13330.2016.

Оценка влияния предполагаемых работ на объект культурного наследия:

Геотехнические расчеты были реализованы в трехмерной постановке задачи в программе Plaxis. С целью определения расчетной величины зоны риска при реализации проекта учитывались изменчивость инженерно-геологических условий участка, фактическое взаимное расположение проектируемых объектов и окружающих существующих зданий, нагрузки на основание от них, а также технологическую последовательность.

Согласно расчетам установлено, что максимальный радиус расчетной зоны влияния при строительстве 1-го этапа, корпус 6, 7, (включая разработку котлована) составил  $\approx 29$  м. При этом, рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, расположен на расстоянии до границ подземного паркинга ближайшего корпуса 6  $\approx 439,8$  м. Максимальный радиус расчетной зоны влияния при строительстве 2-го этапа, корпус 8, 9 (включая разработку котлована) составил  $\approx$  от 20 до 35 м. При этом, рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, расположен на расстоянии до границ подземного паркинга ближайшего корпуса 8  $\approx 558,6$  м.

По итогам геотехнического расчета установлено, что рассматриваемый объект культурного наследия не попадает в расчетную зону влияния от строительства, в границах которой дополнительные деформации превышают 1,0 мм. Дополнительные деформации основания фундаментов здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, расположенного на смежном земельном участке к участку строительства, не прогнозируется. Геотехническое влияние отсутствует. Дополнительные мероприятий по усилению конструкций здания объекта культурного наследия не требуется.

Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ:

В разделе 7 «Проект организации строительства» (Том 7.1. Часть 1. Проект организации строительства. Этап 1. Корпус 6, 7 (Шифр: 2024-467-ЛИГ\_П-ПОС1) и Том 7.2. Часть 2. Проект организации строительства. Этап 2. Корпус 8, 9. (Шифр: 2024-467-ЛИГ\_П-ПОС2), предусмотрены решения по максимально возможному сокращению сроков строительства, применению технологии работ, исключая воздействие на объекты окружающей застройки.

В разделах проекта организации строительства отражены:

- порядок и способы устройства ограждения строительной площадки;
- порядок и организационно-технологическая схема выполнения нулевого цикла при возведении свайного основания, ростверк, далее конструкций подземных и возведение надземных конструкций проектируемых объектов;
- передвижение техники предусматривается по проездам вне границ территории объекта культурного наследия по сети городских дорог, а также по техплощадкам;
- стоянка любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования, устройство и установка мест отдыха, бытовок, временных жилых

или складских построек предусматривается в соответствии со Стройгенпланом исключительно на участках проектируемого объекта (в границах строительного городка), вне территории объекта культурного наследия.

При устройстве котлована рекомендуется применять щадящие технологии производства работ. Погружение шпунтового ограждения должно выполняться высокочастотными безрезонансными вибропогружателями при тщательном контроле параметров колебаний массива грунта в процессе погружения или методом вдавливания.

В процессе производства работ по организации подземного пространства не должна допускаться ситуация остановки работ на стадии полной экскавации грунта в котловане без последующего устройства ростверка.

Продолжительность строительно-монтажных работ от момента вскрытия котлована до завершения подземной части здания должна быть минимизирована.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве строительных работ по проекту «Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер 78:13:0007319:3876. 1 этап строительства. Корпус 6. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. Корпус 7. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. 2 этап строительства. Корпус 8. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. Корпус 9. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и встроенным детским садом на 120 мест», выявленный объект «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И» расположенный на смежном земельном участке, находятся вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения порядка организации строительных работ.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной оценки влияния проектируемых работ по проектной документации «Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер 78:13:0007319:3876. 1 этап строительства. Корпус 6. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. Корпус 7. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. 2 этап строительства. Корпус 8. Многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой. Корпус 9. Много-квартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой и встроенным детским садом на 120 мест», установлено, при условии выполнения работ в строгом соответствии с разработанной, на основании геотехнических расчетов, технологии по выполнению, работ «нулевого» цикла и работ по возведению надземных конструкций проектируемых объектов, потребность в компенсирующих мероприятиях для здания, являющегося выявленным

объектом культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Проведение геотехнического мониторинга не требуется, в связи с отсутствием геотехнического влияния от строительства проектируемых объектов, оказываемых на объект культурного наследия и удаленностью объектов строительства от рассматриваемого объекта культурного наследия.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

1. При производстве работ по проектной документации необходимо обеспечить безопасную эксплуатацию объекта культурного наследия, расположенного на примыкающем земельном участке к участку производству работ

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции), в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, про-водящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

3. В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием недопустимости его повреждения или нарушения планировки прилегающей территории.

4. Установить защитное ограждение территории от строительной площадки. На ограждении необходимо устанавливать предупредительные надписи и знаки, в ночное время - освещение.

5. На территории стройплощадки установить указатели проходов и проездов. Опасные зоны должны быть ограждены и по их границе выставлены предупредительные знаки и надписи, видимые в любое время суток (ГОСТ 23407-78).

6. Предусмотреть мероприятия по защите окружающей территории от строительных отходов и мусора при производстве работ. Мусор систематически вывозить.

7. Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объекта культурного наследия.

8. Категорически запрещается производить в непосредственной близости от здания объекта культурного наследия, мытье химическими средствами, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

9. При въезде на стройплощадку установить информационный щит с указанием застройщика, подрядчика, их контактных телефонов и сроков ведения работ, также на информационном щите следует указать название объекта культурно наследия,

расположенного в непосредственной близости со схемой расположения и телефон КГИОП. Установить щиты с планом противопожарной защиты, схемы временных дорог, схемы размещения бытовых помещений.

10. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, оказывающих влияние на объект культурного наследия, а также устройства любых временных или служебных автодорог, требуется разработка нового (или корректировка настоящего) проекта обеспечения сохранности, обосновывающего обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к участку производства работ. Далее новый (откорректированный) проект обеспечения сохранности должен быть согласован, совместно с Актом историко-культурной экспертизы, в КГИОП.

По результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году, установлено:

- выявленный объект культурного наследия объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, расположенный на смежном земельном участке, на котором предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест, не попадает в 30-ти метровую зону риска (согласно требований ТСН 50302-2004) и в предварительно назначенную зону влияния;

- по итогам геотехнического расчета дополнительные деформации основания фундаментов здания объекта культурного наследия не прогнозируются; геотехническое влияние на объект культурного наследия отсутствует;

- по результатам комплексной оценки влияния проектируемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует;

- проведение геотехнического мониторинга для объекта культурного наследия не требуется, в связи с отсутствием геотехнического влияния от строительства проектируемых объектов, а также значительной удаленностью объектов строительства;

- для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при производстве строительных работ обязательно выполнение мероприятий, изложенных в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности;

- «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 37-К-2024-ОСОКН) разработан с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов.

- в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности информация представлена в достаточном объеме, материалы и технические решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36;

- меры, запланированные и отраженные в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности, направлены на обеспечение целостности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия на момент производства работ и достаточны для его сохранности;

Таким образом, реализация предусмотренных решений соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году, экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":**

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность; копия решения органа государственной власти об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия.

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Документы технического учета: копия технического паспорта здания;

копия плана первичного объекта недвижимости.

*Приложение № 6.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

*Приложение № 7.* Копия градостроительного плана земельного участка.

*Приложение № 8.* Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

*Приложение № 9.* Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 10.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 22 ноября 2024 г.

Эксперт по проведению  
государственной историко-  
культурной экспертизы

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Курленьиз Г.А.

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

**Копия решения органа государственной власти о включении в список вновь  
выявленных объектов, представляющих историческую, научную,  
художественную или иную культурную ценность;  
копия решения органа государственной власти об уточнении адресов выявленных  
объектов культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И  
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

П Р И К А З  
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1600	Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги	1902-1904 годы	арх. С.А.Бржозовский совместно с арх. С.И.Минашем и инж. п.с. Н.С.Островским	Лиговский пр., 240	хорошее	--/--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И  
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

П Р И К А З  
03.07.2006 № 8-76

Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга, приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15, в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно приложению к настоящему приказу.
2. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления по охране и использованию памятников организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, перечисленных в приложении к настоящему приказу, в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.
3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.
4. Начальнику юридического отдела КГИОП организовать опубликование настоящего приказа в вестнике Администрации Санкт-Петербурга и в информационно-правовых системах «Кодекс» и «Консультант Плюс».
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления инвестиционных программ, экспертизы и приватизации памятников организовать работу по передаче в отделы управлений КГИОП настоящего приказа в электронной форме.
6. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

В.А. Дементьева

Приложение к приказу КГИОП  
от 03.07.2006 № 8-76

Перечень  
объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия,  
расположенных на территории Санкт-Петербурга

Регистрационный №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному Списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
1600	Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги	1902-1904 годы	арх. С.А.Бржозовский совместно  с арх. С.И.Минашем  и инж. п.с. Н.С.Островским	Фрунзенский район, Лиговский пр., 242	Фрунзенский район, Лиговский пр., 240

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

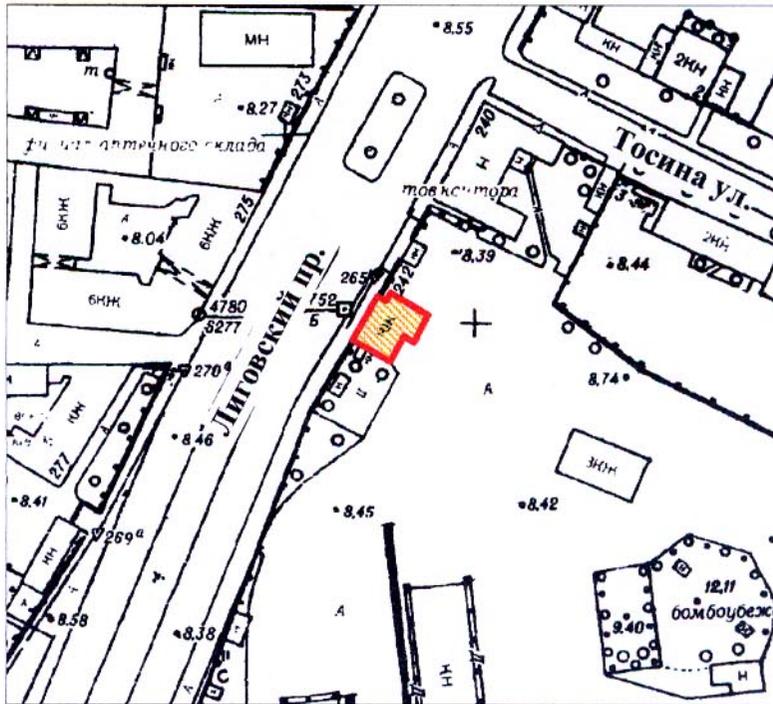
**Копия решения органа государственной власти об утверждении  
плана границ территории объекта культурного наследия**

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги"**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении  
предмета охраны объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20.12.2021№ 359-рп

**Об утверждении предмета охраны выявленного  
объекта культурного наследия «Здание товарной  
станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», расположенного по адресу: Лиговский проспект, дом 240, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 20.12.2021 № 359-рп

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии Лиговского проспекта;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (металл);</p> <p>дымовые трубы, объемы слуховых окон – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	одноэтажное здание павильонного типа, в приемах модерна;	 <p>западный фасад</p>

материал и характер отделки цоколя – бетон;

материал и характер отделки фасадов – лицевая кирпичная кладка (в настоящее время окрашен);



восточный фасад

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



северный фасад

единообразие оконных заполнений;



южный фасад

в верхней части фасады декорированы бетонными вставками геометрического рисунка;



над дверными и оконными проемами во фризе бетонные вставки в виде волнистых линий;



оформление слуховых окон в виде фронтонов с резными свесами в виде волн и рокайлей.



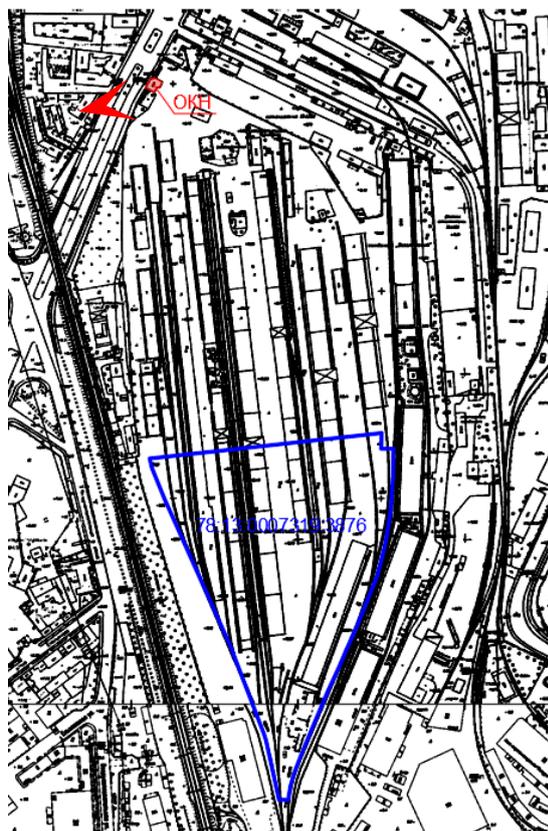
**Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

**Материалы фотофиксации**

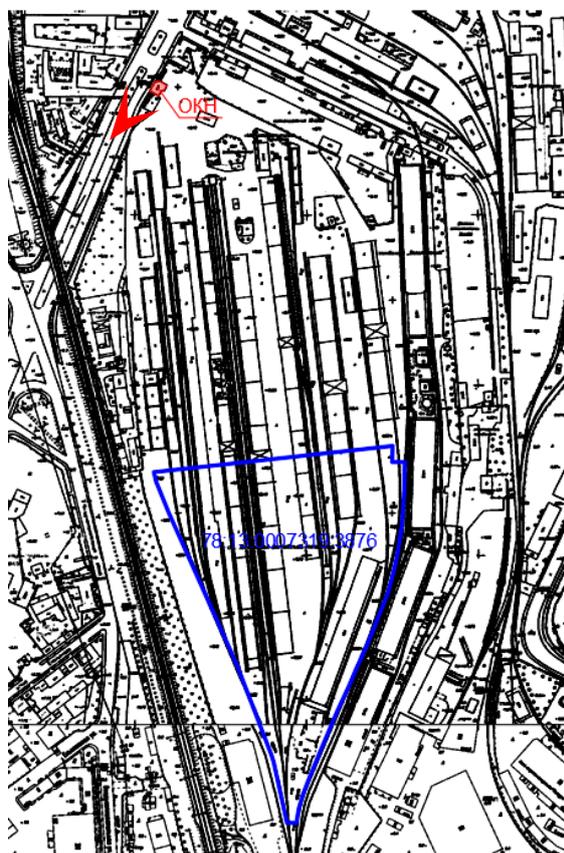


1. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Общий вид объекта со стороны Лиговского проспекта. Дата съемки: 18.11.2024.



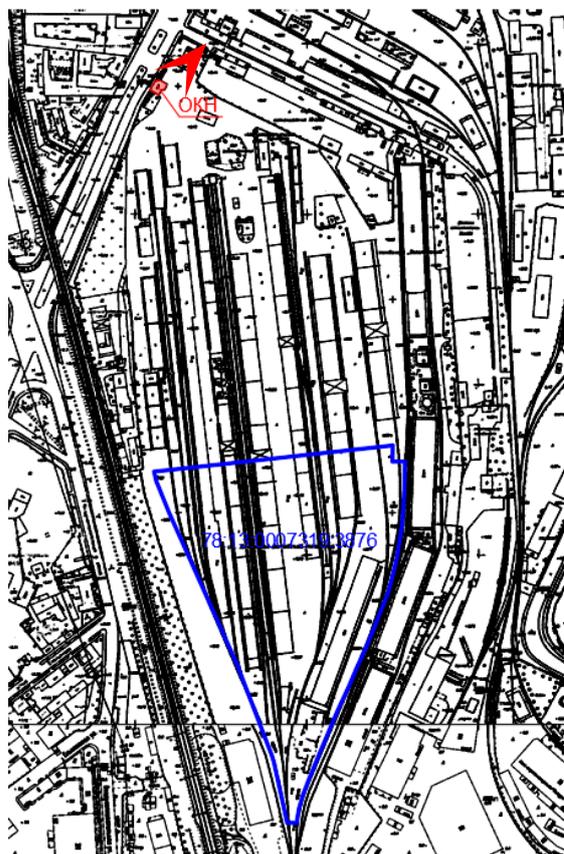


2. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Лицевой фасад, ориентированный на Лиговский проспект. Дата съемки: 18.11.2024.



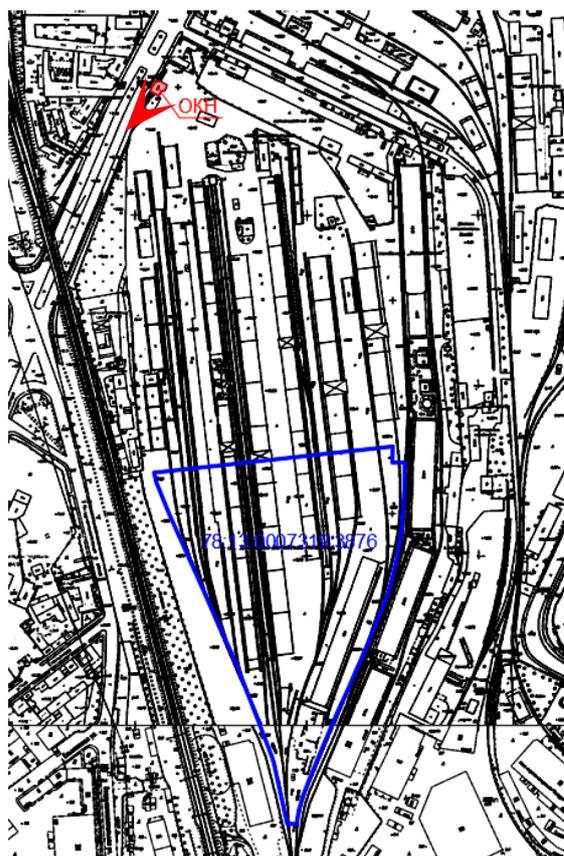


3. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Общий вид объекта с северо-востока.  
Дата съемки: 18.11.2024.



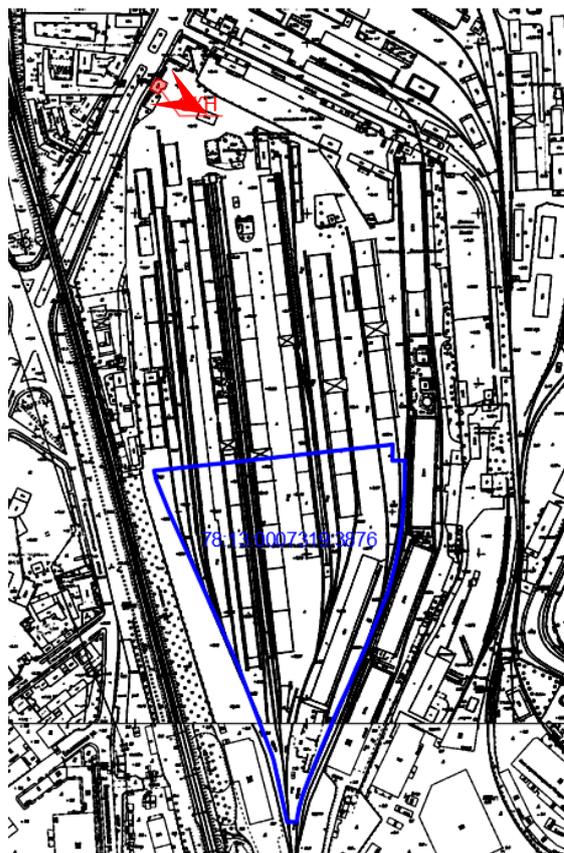


4. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Юго-западный фасад здания.  
Дата съемки: 18.11.2024.



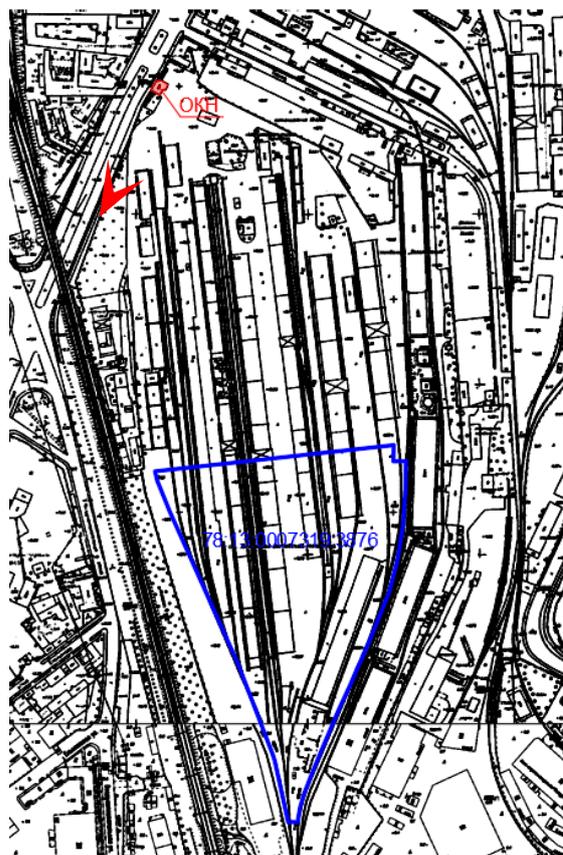


5. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Фасад здания с юго-восточной стороны.  
Дата съемки: 18.11.2024.



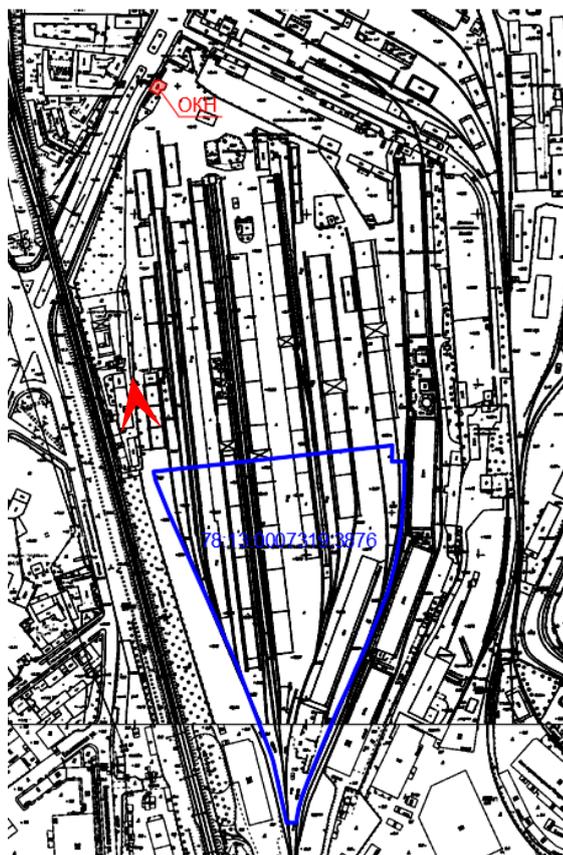


6. Общий вид восточной части земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:3876. Вид с юго-запада. Дата съемки: 18.11.2024.



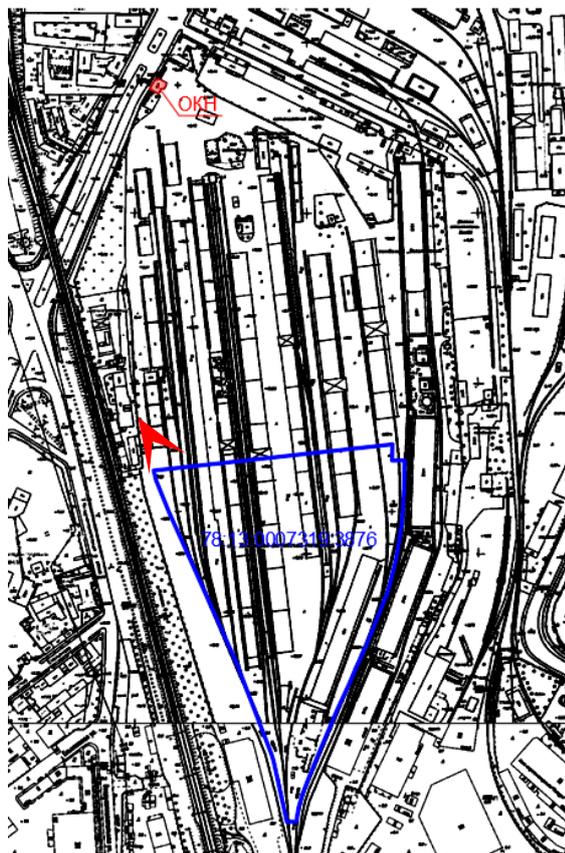


7. Общий вид на территорию застройки с севера (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.



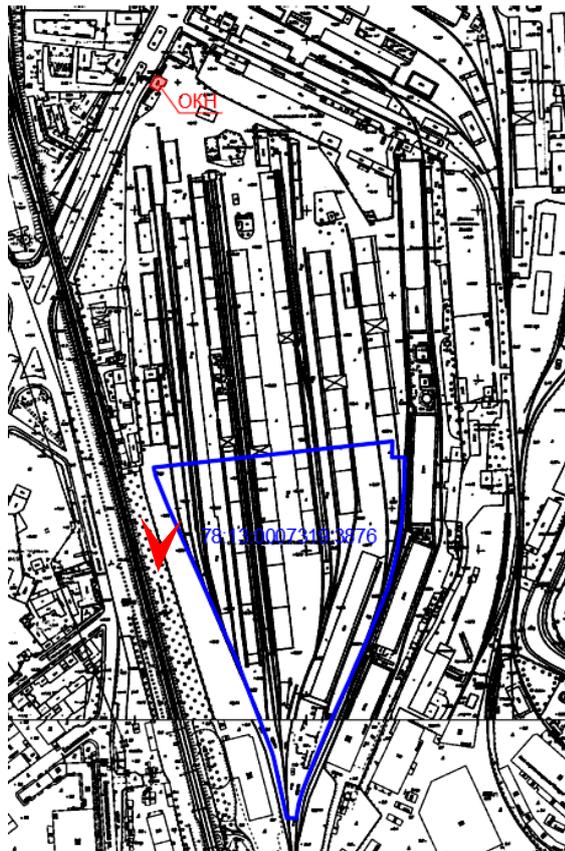


8. Общий вид на территорию застройки с северо-запада (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.



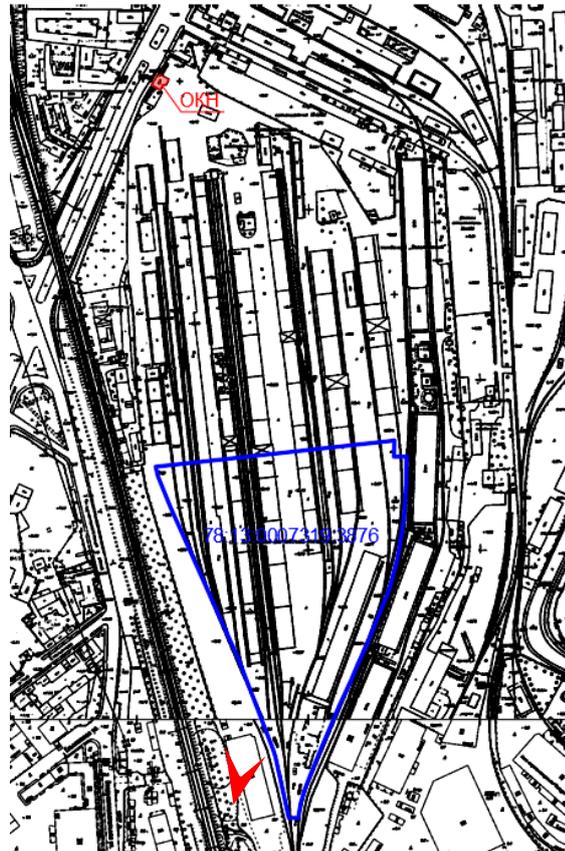


9. Общий вид на территорию застройки с юга (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.



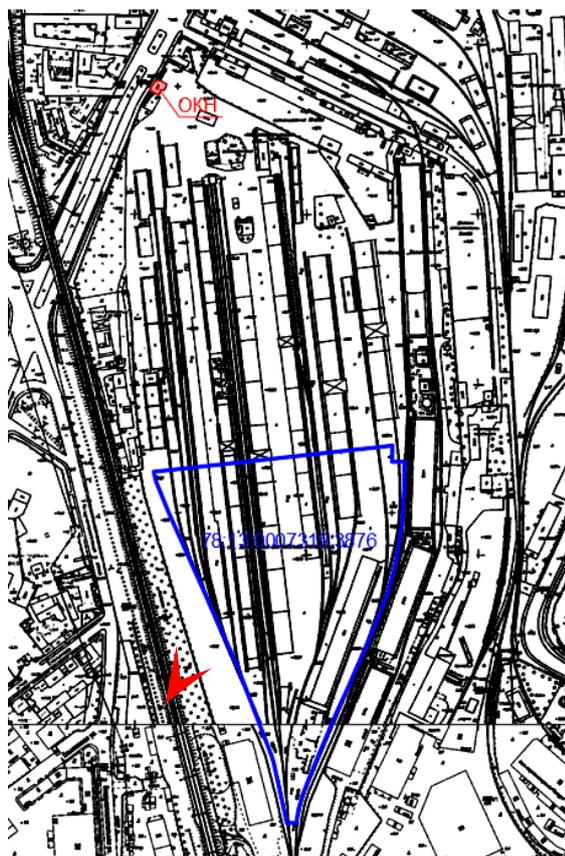


10. Общий вид на территорию застройки с юга (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.



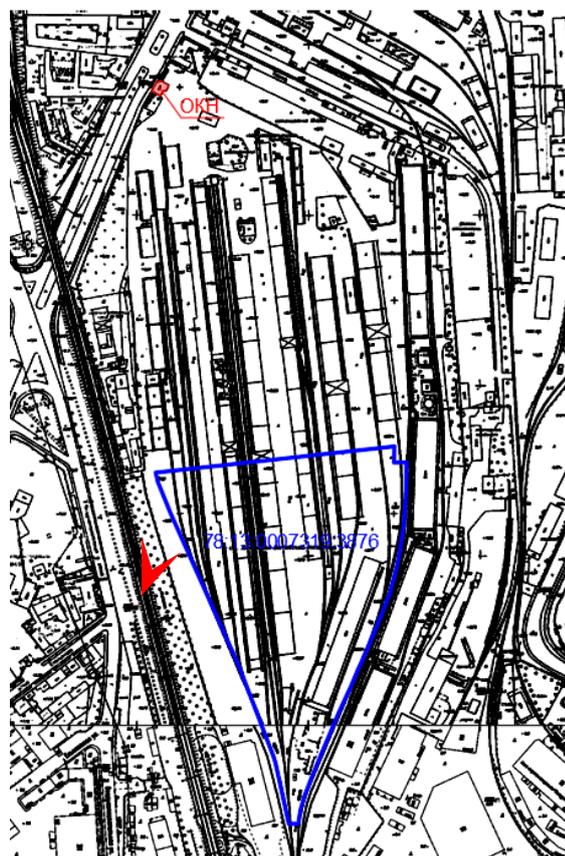


11. Общий вид строительной площадки с юго-запада (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.



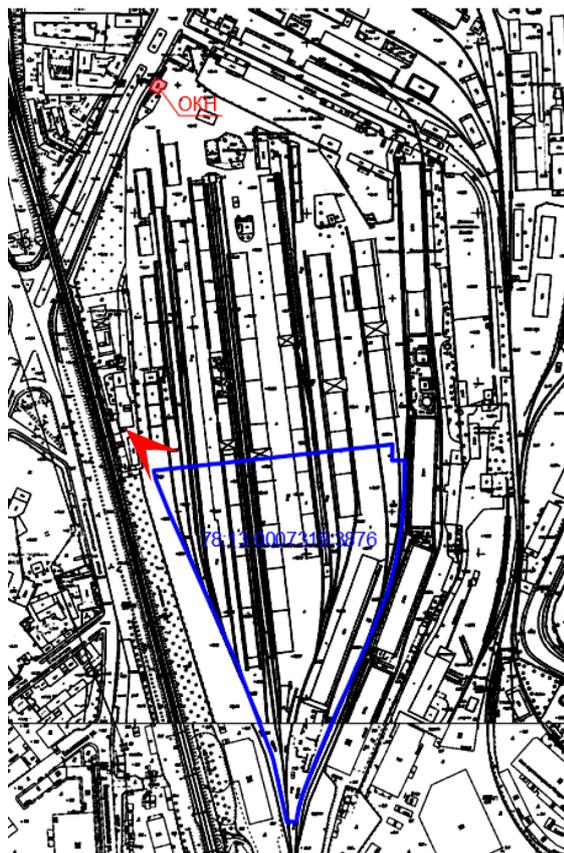


12. Общий вид строительной площадки с юго-запада (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.



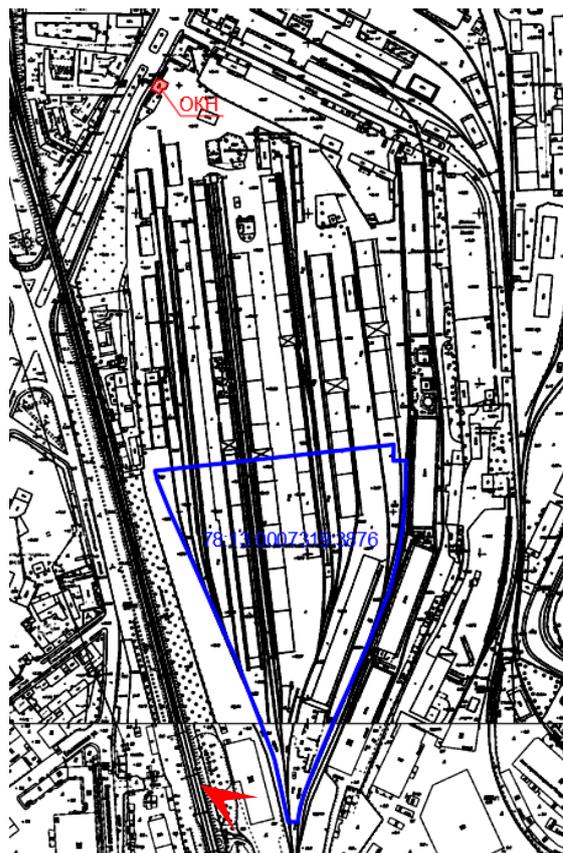


13. Общий вид строительной площадки с северо-запада (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.



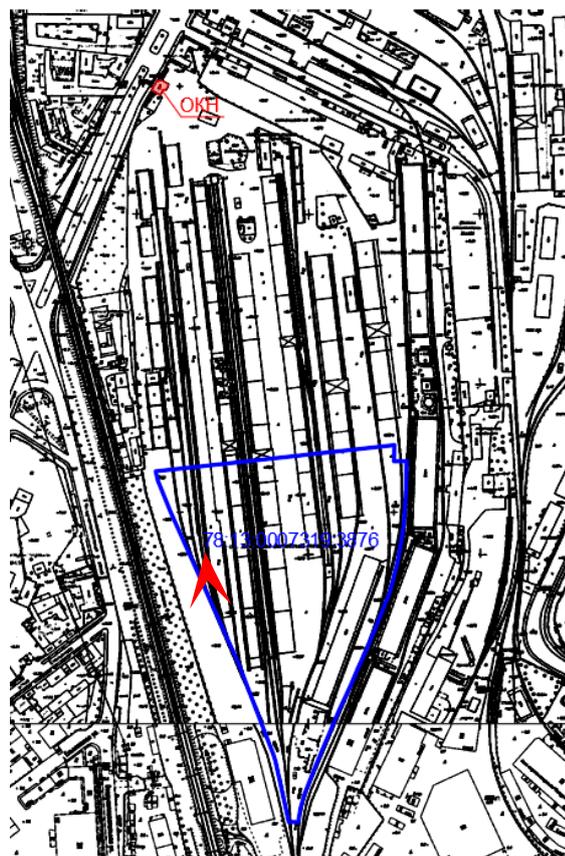


14. Общий вид строительной площадки с северо-запада (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.





15. Общий вид строительной площадки с севера (кадастровый номер ЗУ – 78:13:0007319:3876).  
Дата съемки: 18.11.2024.



**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

**Документы технического учета:**

копия технического паспорта здания;  
копия плана первичного объекта недвижимости

Государственное учреждение  
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости

Филиал  
Проектно – инвентаризационное бюро  
Фрунзенского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
на нежилое строение

Здание столовой

(название нежилого строения)

инвентарный № 10004\*

\* Наименование и инвентарный номер объекта указаны по данным ОАО «Российские железные дороги»

город *Санкт-Петербург*

район *Фрунзенский*

*Лиговский* проспект

дом *240* корпус -

литера «*И*»

Квартал № *7319*  
Инвентарный № *2856/240*

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ (СООРУЖЕНИИ).

Назначение нежилое

Использование офис, частично не используется

Год постройки 1903

Год проведения капитального ремонта (реконструкции) \_\_\_\_\_

Этажность 1

Кроме того, имеется \_\_\_\_\_

Количество мест (мощность, производительность) \_\_\_\_\_

Площадь застройки, кв.м 257

Общая площадь строения, кв.м 181,8

Примечание:

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ.

Вид благоустройства	Площадь, кв.м (количество)	Текущие изменения		
		Дата внесения изменений		
Водопровод	-			
Канализация	-			
Отопление от	ТЭЦ	-		
	групповой котельной			
	собственной котельной	-		
	электронагревателей	26,2		
Горячее водоснабжение	печное	-		
	централизованное	-		
	от электроводонагревателей	-		
	от газовых колонок	-		
Ванны, души	-			
Газоснабжение	-			
Электроплиты	-			
Электроосвещение	26,2			
Лифты	пассажирские	-		
	грузовые	-		
	подъемники	-		
Мусоропровод	-			
Телефон	-			
Радио	-			
Вентиляция (приточно-вытяжная)	-			
Сигнализация	охранная	-		
	пожарная	-		



#### IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ЕГО ЧАСТИ). ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА.

Литера (подлитера) «И»

Этажность: I

Год постройки: 1903

Группа капитальности: III

Год проведения капитального ремонта (реконструкции):

Характер внутренней отделки: *простой*

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты	<i>Бутовые ленточные</i>	<i>Видимых повреждений нет</i>	5		5	30	1.5
Стены, их наружная отделка	<i>Кирпичные, частично оштукатуренные, частично лицевой кирпич</i>	<i>Отслоение и отпадение штукатурки стен, выветривание швов</i>	17		17	30	5.1
Перегородки	<i>Кирпичные, гипсокартонные</i>	<i>Трещины на поверхности</i>					
Перекрытия	Чердачное	<i>Деревянные оштукатуренные</i>	12		12	45	5.4
	Междуэтажное	--					
	Надподвальное	--					
Крыша	<i>Стальная по деревянным стропилам</i>	<i>Свищи, пробоины, большое количество протечек</i>	12		12	45	5.4
Полы	<i>Бетонные, линолеум</i>	<i>Массовые разрушения покрытия и основания</i>	8		8	65	5.2
Проемы	Оконные	<i>Деревянные створные с двойным остеклением</i>	11		11	55	6.05
	Дверные	<i>Щитовые, металлические</i>		<i>Обвязка полотен повреждена, коробки поражены гнилью, наличники местами утрачены</i>			

Продолжение таблицы

1		2	3	4	5	6	7	8	
Внутренняя отделка		<i>Обшивка гипсокартоном, масляная окраска, штукатурка</i>	<i>Выпучивание и отпадение штукатурки, сырые пятна, вздутия и отставания краски</i>	6		6	50	3.0	
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	<i>От электрообогревателей</i>	<i>В здании снята внутренняя разводка труб водопровода, канализации и отопления, в части здания отсутствуют сети электроосвещения.</i>	21	-4.2	2.5	10	0.25	
	Водопровод	--			-2.52				
	Канализация	--			-2.1				
	Горячее водоснабжение	--			-2.52				
	Ванны, душ	--							
	Электроосвещение	<i>Скрытая проводка (-86% от 5.88)</i>			<i>Ослабление креплений отдельных приборов</i>				-5.06
	Радио	--							
	Телефон	--							
	Вентиляция	<i>Естественная</i>							-2.1
	Лифт	--							
	Сигнализация	--							
Газоснабжение	--								
Прочие работы	Лестницы	--		8		8	30	2.4	
	Козырьки	--							
	Крыльца	<i>Бетонные</i>	<i>Глубокие трещины</i>						
	Отмостка								
			Итого	100		81.5	X	34.3	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}}$  - 42 %

### V. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЯ.

Литера (подлитера)	Наименование строения (его части)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправочные коэффициенты на:						Стоимость измерителя с поправками	Объем, куб.м (площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.		
						удельный вес	высоту помещений	группу капитальности	превышение объема	превышение этажности	подвал							
1	2	3	4		6	7	7		8	9	10	11	12	13	14	15	16	
И	1-этажное кирпичное строение	33	14а	м <sup>3</sup>	36.7	0.82							30.09	1 004	30 210	42	17 522	
<i>Всего в базовых ценах 1969 года:</i>																30 210		17 522
<i>В ценах 2005 года с учетом коэффициента К=81.17,</i>																		
<i>утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.04 №1967:</i>																2 452 146		1 422 245

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ.

В ценах какого года	Основное строение		Сооружения		Всего	
	Стоимость, руб.		Стоимость, руб.		Стоимость, руб.	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	30 210	17 522			30 210	17 522
2005	2 452 146	1 422 245			2 452 146	1 422 245

14 июня 2005 г.

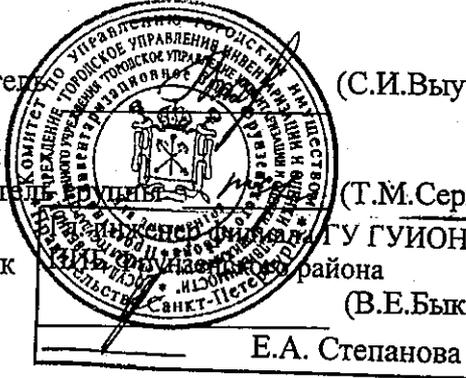
Исполнитель (С.И.Выучейская)

19 июля 2005 г.

Проверил  
руководитель (Т.М.Сергеева)

27 июля 2005 г.

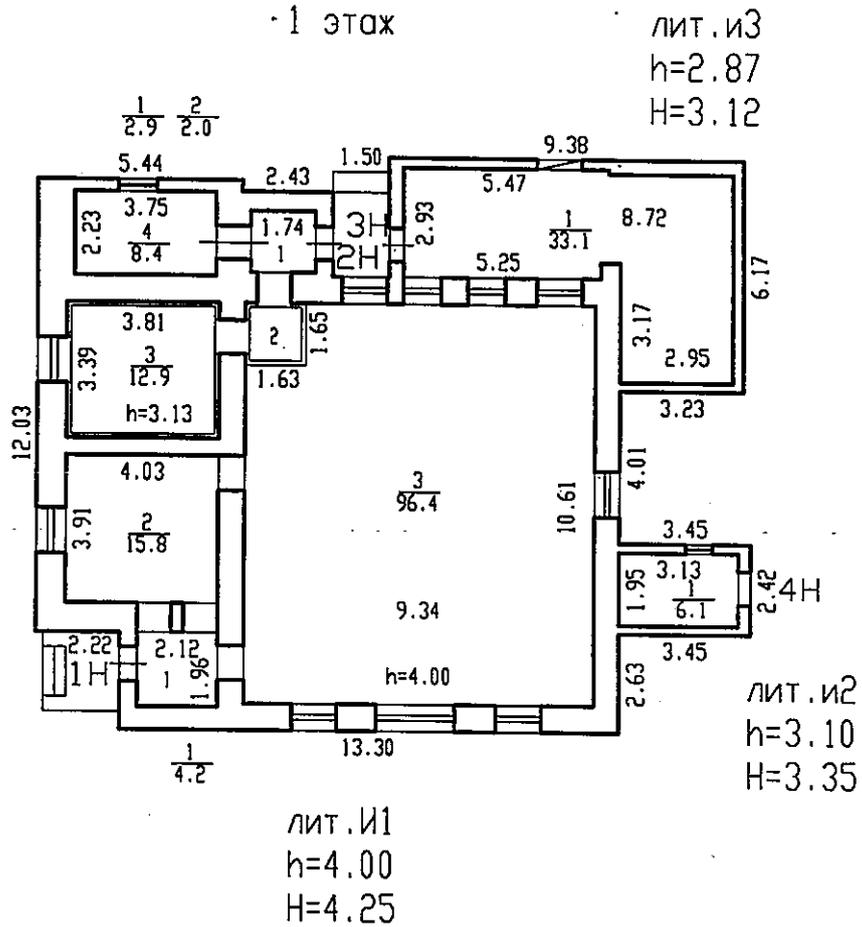
Начальник  
филиала (В.Е.Быкова)



VII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

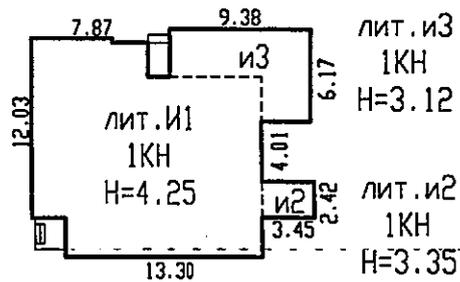
Дата обследования			
Обследован объект			
Результаты обследования			
Исполнитель			
Руководитель группы			
Начальник филиала			

Поэтажный план литеры И  
по Лиговскому проспекту, дом 240



ПИБ Фрунзенского района	
Лиговский проспект, Поэтажный план	
Дата	Исполнитель
14.06.2005	Инженер Высшая С. С. Сергеева
	Бригадир Сергеева
	Начальн. бюро Быков

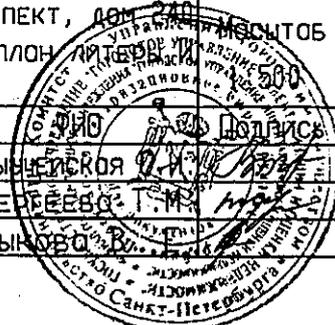




ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ

Площадь застройки - 257 кв.м,  
в том числе площадь крылец - 9 кв.м.

	ПИБ Фрунзенского района	
	Лиговский проспект, дом 240 Ситуационный план литеры И	
Дата	Исполнитель	
14.06.2005	Инженер	Вышегородская О.И.
	Бригадир	Сергеева Т.М.
	Начальн. бюро	Быкова В.



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Лиговский проспект, дом 240, Литер И

## Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Назначение части помещения	Общая площадь, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1Н	1	тамбур	4,2	4,00	
		2	моечная	15,8		
		3	столовая	96,4		
		Итого по помещению:			116,4	
1	2Н	1	тамбур	2,9	4,00	
		2	тамбур	2,0		
		3	кабинет	12,9	3,13	
		4	кабинет	8,4	4,00	
Итого по помещению:			26,2			
1	3Н	1	кладовая	33,1	2,87	
		Итого по помещению:			33,1	
1	4Н	1	кладовая	6,1	3,10	
		Итого по помещению:			6,1	
Итого по нежилым помещениям:				181,8		

Итого по строению

общая площадь, кв.м: 181,8

общая площадь балконов, кв.м:

общая площадь лоджий, кв.м:

Исполнитель

Руководитель группы

Начальник ИИЭ



# ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

( здания/сооружения/иные )

Кадастровый номер 78: 13: 7319:35:185

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение,

слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта : 192007, город Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И

Описательный адрес : Лиговский проспект, дом 240

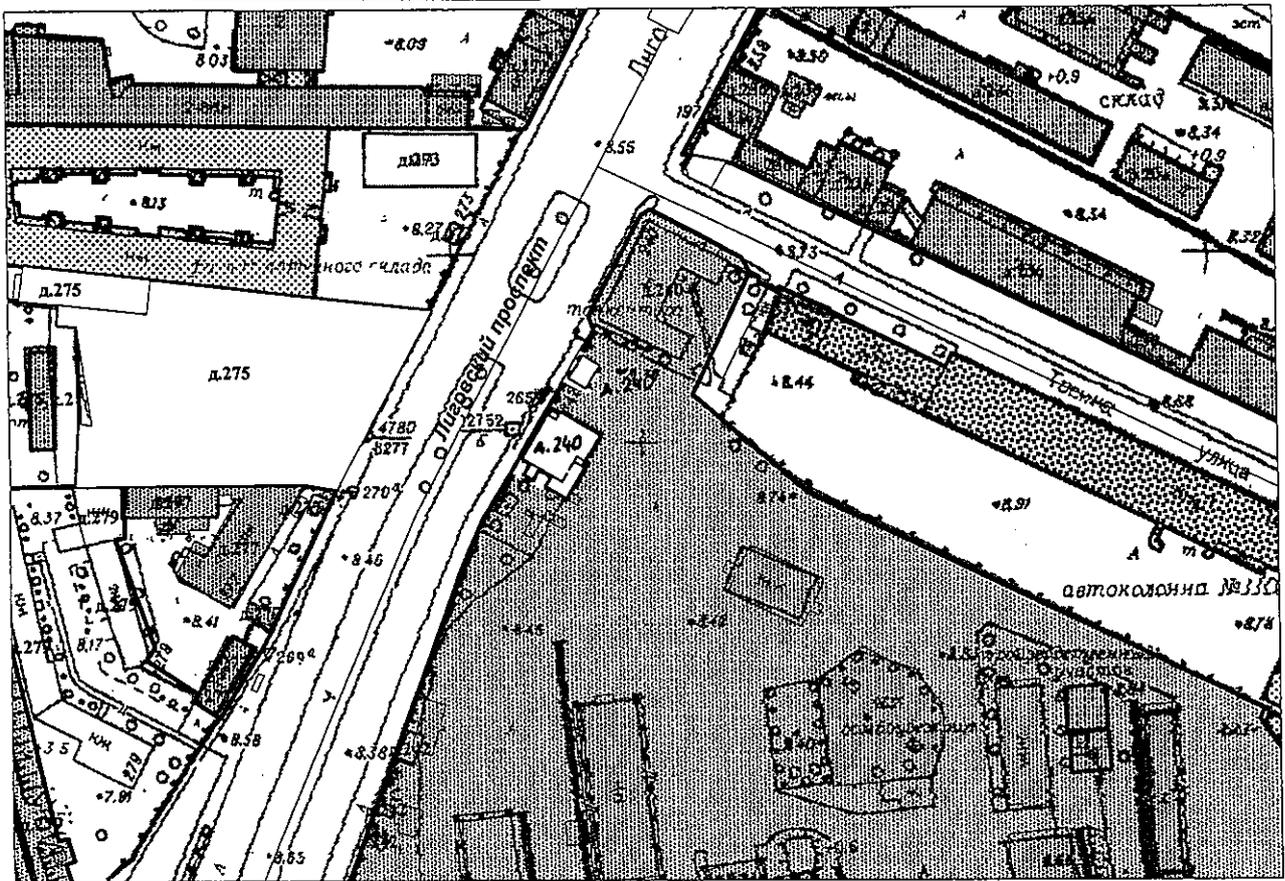
Наименование объекта : Здание столовой

Назначение объекта : нежилой

Состав объекта : И1, и2, и3

Площадь объекта : 181,8 кв.м.

Этажность : 1



М 1:2000

### Условные обозначения:

— граница первичного объекта недвижимости

### Дополнительные сведения



Государственный кадастр недвижимости  
**ОСИПОВА У.А.**

18 ОКТ 2006

М.П. \_\_\_\_\_ 2006 г.



директора филиала ГУП "ГУИОН"  
Центрального административного округа Санкт-Петербурга  
Центрального района

**Быкова В.Е.**

М.П. \_\_\_\_\_ 2006 г.

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

**Правоустанавливающие документы:**

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

**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 22.11.2024, поступившего на рассмотрение 22.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617			
Кадастровый номер:	78:13:0007319:1058		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007319		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:13:7319:35:185		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И		
Площадь:	181.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание столовой		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1903		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8667907.27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:13:0007319:35		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007319:1364, 78:13:0007319:1365, 78:13:0007319:1366, 78:13:0007319:1367		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:1058	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 14.06.2005	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:1058	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лиговский Сити", ИНН: 7806543527
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:13:0007319:1058-78/036/2019-5 22.04.2019 12:26:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	21.11.2022 10:56:25	
	номер государственной регистрации:	78:13:0007319:1058-78/011/2022-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.11.2022 по 26.06.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное Акционерное Общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки нежилых зданий (сооружений) и земельных участков, № Н-1/0091-22-2-6, выдан 01.11.2022	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

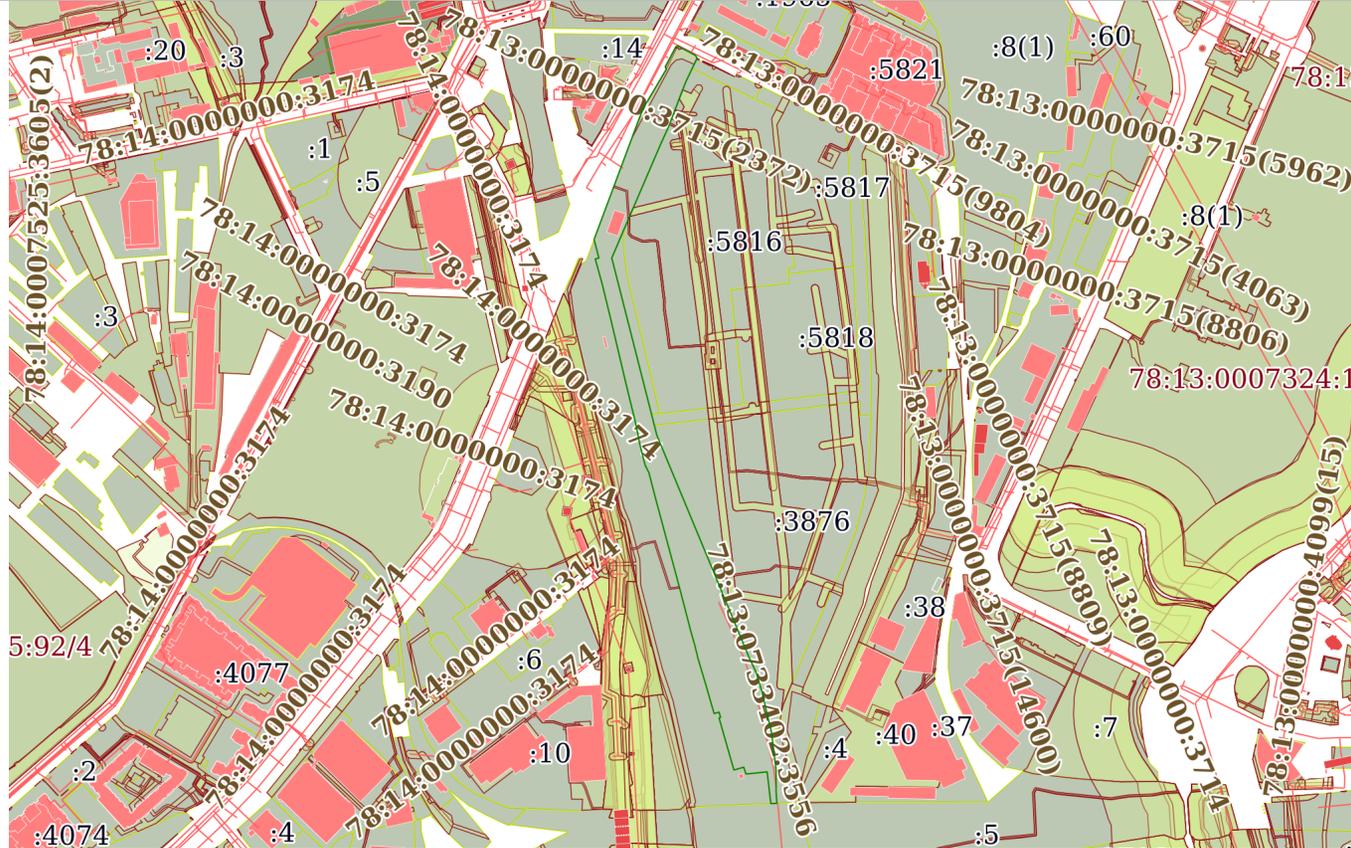
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 5		
Всего листов выписки: 10		
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617		
Кадастровый номер:	78:13:0007319:1058	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:1058	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:10000      Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

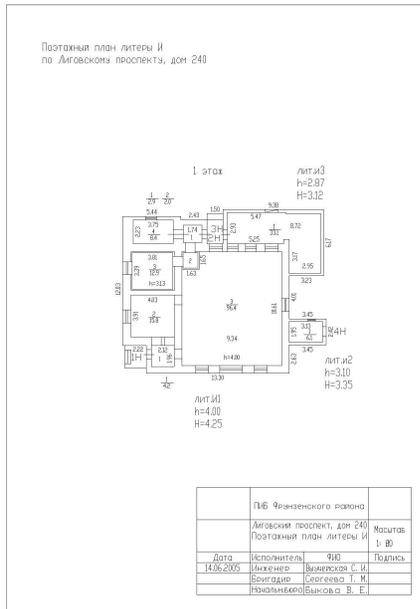
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:1058	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007319:1364	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	116.4
2	78:13:0007319:1365	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.2
3	78:13:0007319:1366	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	33.1
4	78:13:0007319:1367	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617			
Кадастровый номер: 78:13:0007319:1058		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

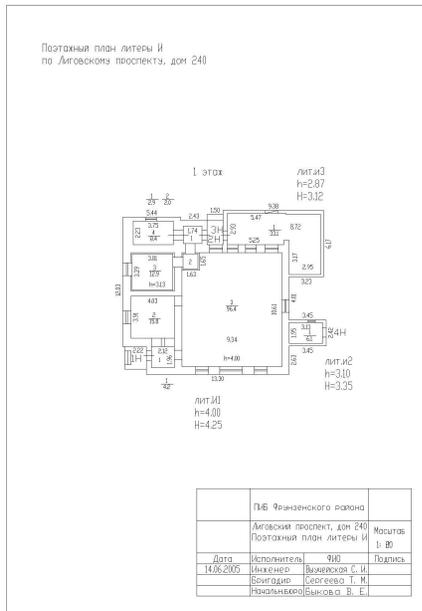
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617			
Кадастровый номер: 78:13:0007319:1058		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

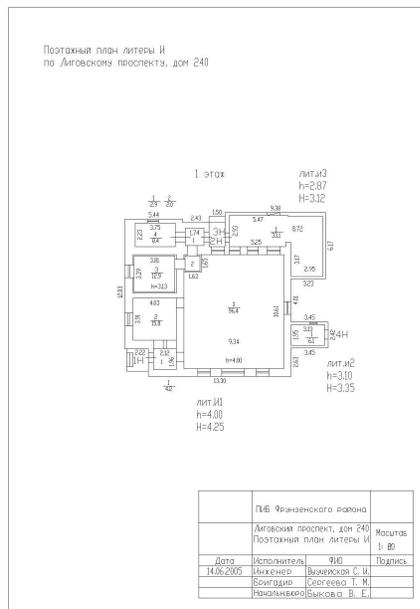
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617

Кадастровый номер: 78:13:0007319:1058

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

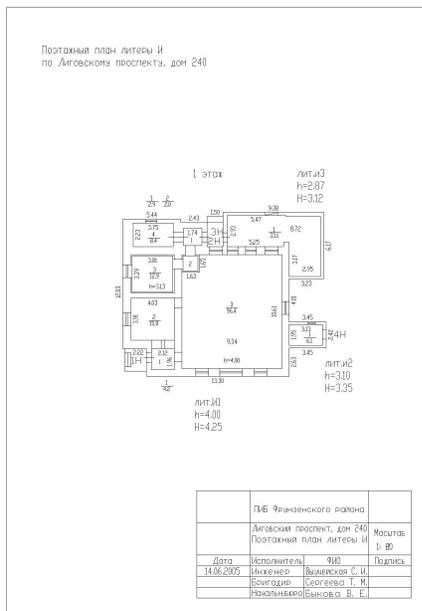
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284840617			
Кадастровый номер: 78:13:0007319:1058		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

**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 22.11.2024, поступившего на рассмотрение 22.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:	78:13:0007319:35		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007319		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.02.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Лиговский пр.- Северное полукольцо," 2-й км, (от 2 км 090 м до 2 км 850 м)		
Площадь:	40840 +/- 71		
Кадастровая стоимость, руб.:	65303160		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1682, 78:13:0000000:3714, 78:13:0007319:1054, 78:13:0007319:1058, 78:13:0007319:1087, 78:13:0007319:1195, 78:13:0007319:1825, 78:13:0733402:3556, 78:13:0733402:3612, 78:13:0733402:3611, 78:13:0733402:3621, 78:13:0007319:2038, 78:13:0007319:1083, 78:13:0007319:1819, 78:13:0007319:1823, 78:13:0007319:1071, 78:13:0007319:1077, 78:13:0007319:1052, 78:13:0007319:1062, 78:13:0007319:1059, 78:13:0733402:3562, 78:13:0733402:3563, 78:13:0733402:3557, 78:13:0733402:3564, 78:13:0733402:3567, 78:13:0733402:3620, 78:13:0007319:1056, 78:13:0007319:2039, 78:13:0007319:2037, 78:13:0007319:2031		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:7319:35		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	78:13:0007319:2071, 78:13:0007319:2072, 78:13:0007319:2073		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, 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 государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом 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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		<p>Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:13:0007319:2071, 78:13:0007319:2072, 78:13:0007319:2286. 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 не установлен. 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 не установлен. 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 не установлен. 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 21.08.2017; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности объектов наружного освещения СПб ГУП "Ленсвет" от 13.04.2017 № 01-00/02618 выдан: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Ленсвет". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О</p>	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	
		<p>порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.</p>	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0747/2006-626 13.03.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	27.09.2022 10:19:43	
	номер государственной регистрации:	78:13:0007319:35-78/011/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.09.2022 на 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лиговский сити"", ИНН: 7806543527	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 21/ЗД-0648, выдан 10.08.2022, дата государственной регистрации: 27.09.2022, номер государственной регистрации: 78:13:0007319:35-78/011/2022-3  Дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 10.08.2022 № 21/ЗД-0648, № 1, выдан 23.03.2023, дата государственной регистрации: 29.03.2023, номер государственной регистрации: 78:13:0007319:35-78/011/2023-4	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124	
Кадастровый номер:	78:13:0007319:35
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.2	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 13.03.2007 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0125/2007-013</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 13.03.2007 с 13.03.2007</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ 29.11.2004, выдан 29.11.2004</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.3	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 13.03.2007 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0125/2007-012</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.03.2007 с 13.03.2007
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ 29.11.2004, выдан 29.11.2004
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	13.03.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0125/2007-011
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.03.2007 с 13.03.2007
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ 29.11.2004, выдан 29.11.2004
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124	
Кадастровый номер:	78:13:0007319:35
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.5	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 13.03.2007 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0125/2007-010</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 13.03.2007 с 13.03.2007</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ 29.11.2004, выдан 29.11.2004</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.6	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 13.03.2007 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0125/2007-009</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 44		
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124		
Кадастровый номер:	78:13:0007319:35	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.03.2007 с 13.03.2007
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ 29.11.2004, выдан 29.11.2004
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

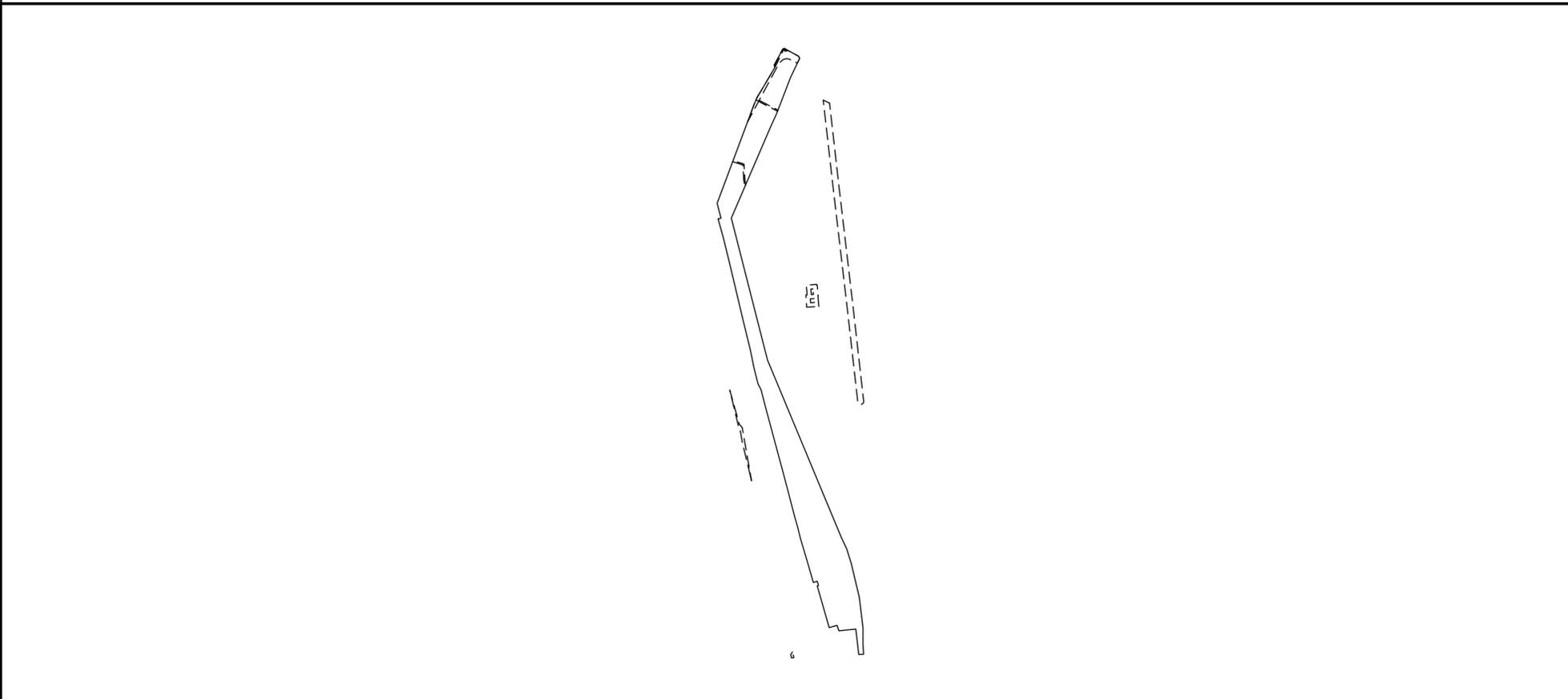
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

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	173°6.4'	37	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	180°1.2'	28.12	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	176°23.5'	16.2	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	267°33.0'	8.19	данные отсутствуют	78:13:0733402:8	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	353°25.4'	42.96	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	264°12.4'	28.63	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	341°16.0'	9.68	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	254°4.0'	13.77	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	344°2.0'	72.96	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	73°41.9'	2.21	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	343°43.7'	7.46	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	253°27.1'	6.92	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	343°57.8'	37.03	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	343°24.7'	39.96	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	346°15.7'	18.61	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	344°12.0'	21.12	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	345°29.9'	40.06	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	345°12.2'	34.93	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	344°56.0'	109.79	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	345°33.1'	34.39	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	333°11.6'	11.64	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	345°55.0'	29.38	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	348°58.3`	19.97	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	347°49.2`	11.23	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	346°13.2`	46.72	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	346°40.2`	92.04	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	346°20.8`	26.48	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	346°14.5`	25.06	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	344°31.6`	34.41	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	75°25.6`	1.03	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	75°32.9`	4.01	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	345°24.2`	25.83	данные отсутствуют	78:13:0007319:2073	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	20°29.9`	177.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	23°2.8`	6.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	22°58.4`	6.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	31°10.8`	19.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	30°28.0`	13.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	30°28.9`	11.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	29°34.0`	7.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	31°43.6`	7.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	338°18.5`	3.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	28°13.6`	30.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	58°44.5`	3.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	118°16.1`	27.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	150°51.2`	4.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	205°26.7`	35.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.46	1.1.46			данные отсутствуют	78:13:0007319:5819	адрес отсутствует
48	1.1.47	1.1.48	201°0.5`	64.94	данные отсутствуют	78:13:0007319:5816	адрес отсутствует
49	1.1.48	1.1.49	204°34.1`	24.27	данные отсутствуют	78:13:0007319:5816	адрес отсутствует
50	1.1.49	1.1.50	203°17.0`	167.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.50	1.1.51	165°42.0`	246.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.50	1.1.50			данные отсутствуют	78:13:0007319:5820	адрес отсутствует
53	1.1.51	1.1.52	157°25.0`	323.84	данные отсутствуют	78:13:0007319:3876	адрес отсутствует
54	1.1.52	1.1.53	154°39.5`	20.75	данные отсутствуют	78:13:0007319:3876	адрес отсутствует
55	1.1.53	1.1.54	162°45.8`	26.32	данные отсутствуют	78:13:0007319:3876	адрес отсутствует
56	1.1.54	1.1.55	166°38.7`	58.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.1.55	1.1.1	173°2.8`	14.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	

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	89873.54	115381.52	-	-
2	89888.3	115379.72	-	-
3	89944.83	115366.3	-	-
4	89969.97	115358.5	-	-
5	89988.72	115349.62	-	-
6	90287.73	115225.26	-	-
7	90526.45	115164.41	-	-
8	90680.24	115230.59	-	-
9	90702.31	115240.68	-	-
10	90762.93	115263.96	-	-
11	90795.36	115279.39	-	-
12	90799.09	115277.31	-	-
13	90811.98	115253.34	-	-
14	90810.42	115250.77	-	-
15	90783.93	115236.55	-	-
16	90780.36	115237.97	-	-
17	90774.23	115234.18	-	-
18	90767.99	115230.64	-	-
19	90758.34	115224.96	-	-
20	90746.78	115218.16	-	-
21	90729.71	115207.83	-	-
22	90723.27	115205.1	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

**Земельный участок**  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

1	2	3	4	5
23	90717.37	115202.59	-	-
24	90551.37	115140.53	-	-
25	90526.37	115147.04	-	-
26	90525.37	115143.16	-	-
27	90525.11	115142.16	-	-
28	90491.95	115151.34	-	-
29	90467.61	115157.3	-	-
30	90441.88	115163.55	-	-
31	90352.32	115184.77	-	-
32	90306.94	115195.9	-	-
33	90295.96	115198.27	-	-
34	90276.36	115202.09	-	-
35	90247.86	115209.24	-	-
36	90237.47	115214.49	-	-
37	90204.17	115223.07	-	-
38	90098.15	115251.61	-	-
39	90064.38	115260.53	-	-
40	90025.6	115270.56	-	-
41	90005.28	115276.31	-	-
42	89987.2	115280.73	-	-
43	89948.9	115292.14	-	-
44	89913.31	115302.37	-	-
45	89915.28	115309	-	-
46	89908.12	115311.09	-	-
47	89907.5	115308.97	-	-
48	89837.35	115329.04	-	-
49	89841.13	115342.28	-	-
50	89831.96	115345.39	-	-
51	89834.85	115373.87	-	-



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124				
Кадастровый номер:			78:13:0007319:35	
1	2	3	4	5
52	89792.17	115378.79	-	-
53	89792.52	115386.97	-	-
54	89808.69	115385.95	-	-
55	89836.81	115385.96	-	-
1	89873.54	115381.52	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

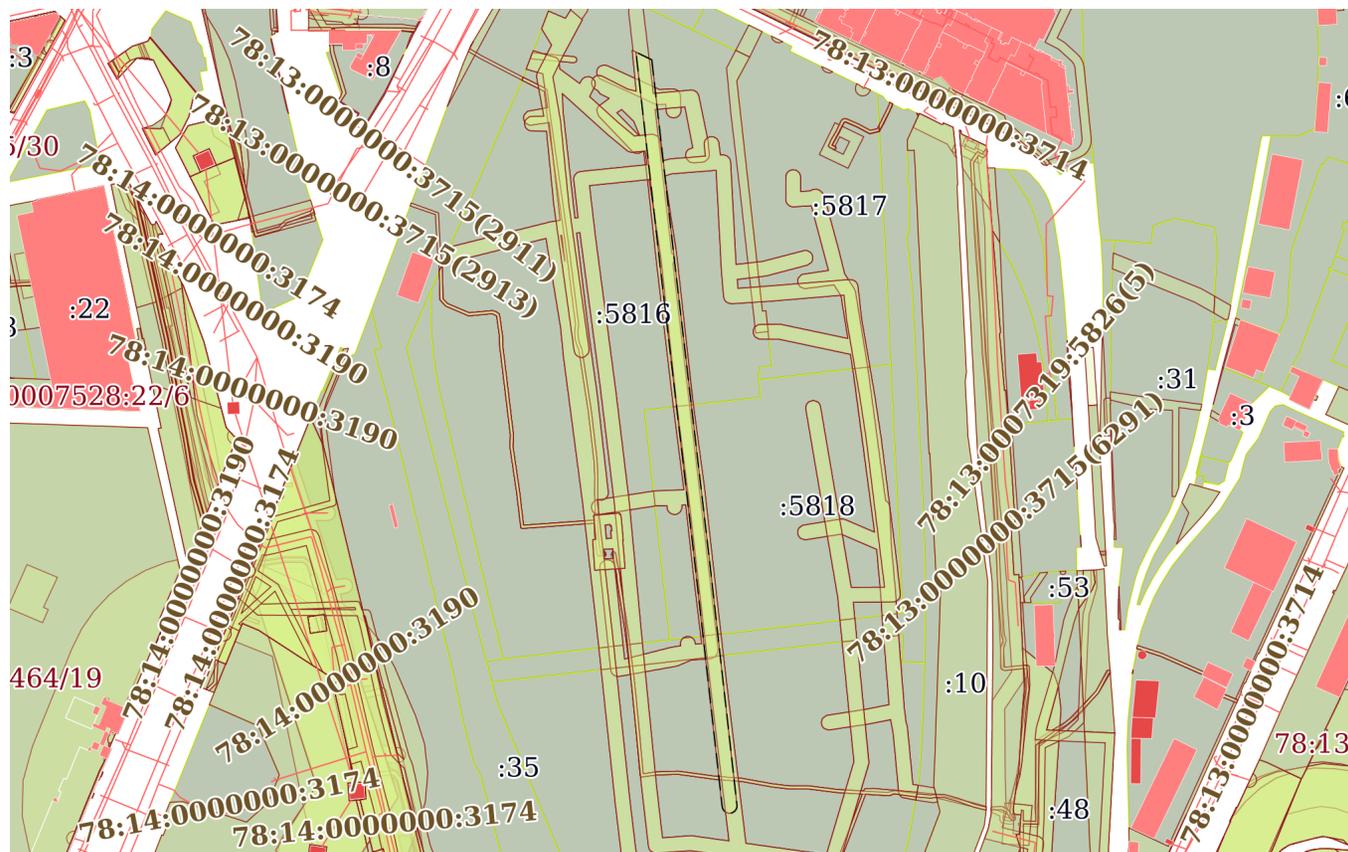
полное наименование должности

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	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:35/110



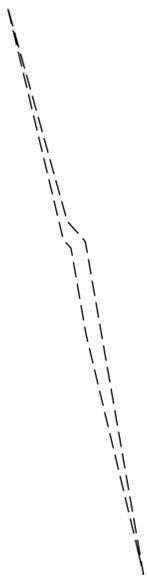
Масштаб 1:5000      Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007319:35/111	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

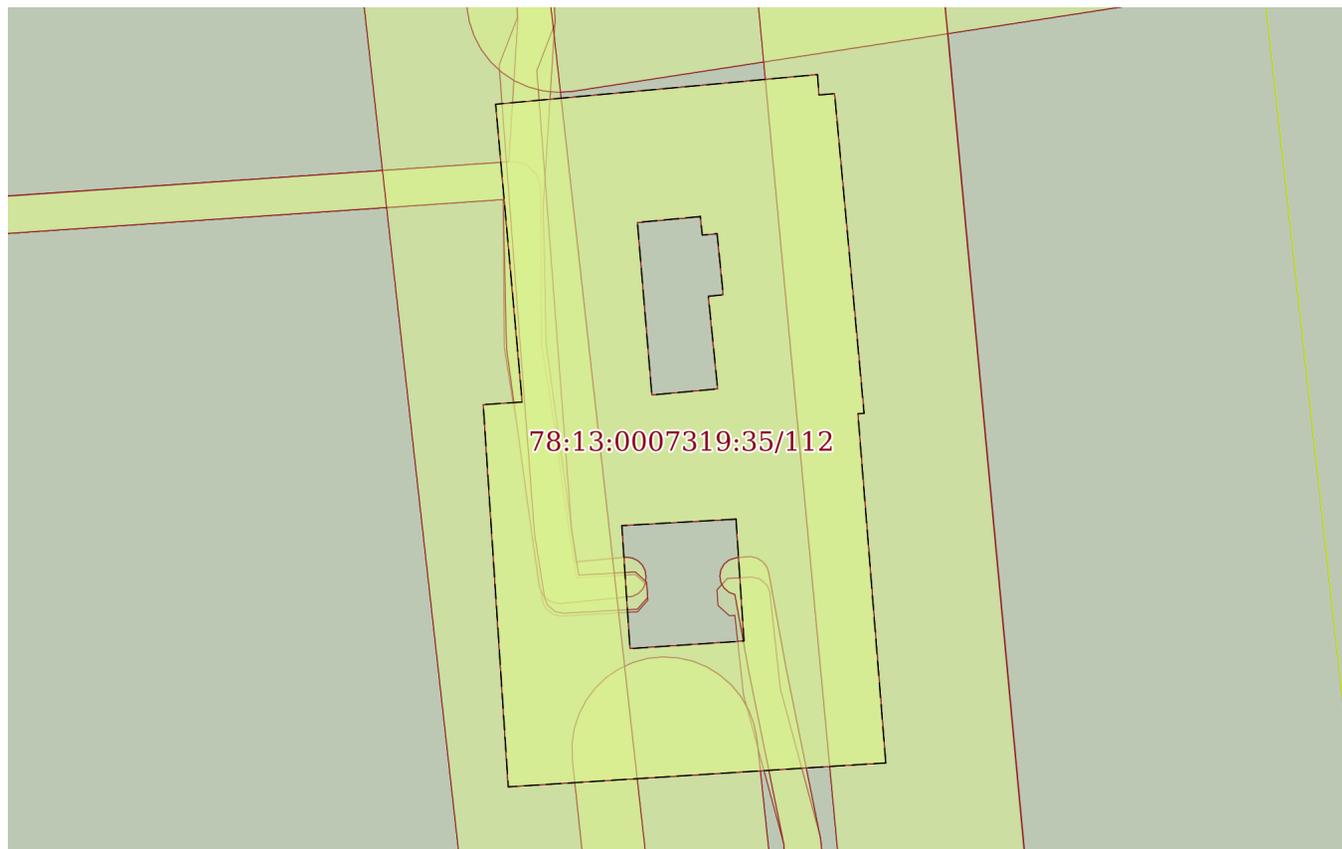
**Земельный участок**  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:35/112



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

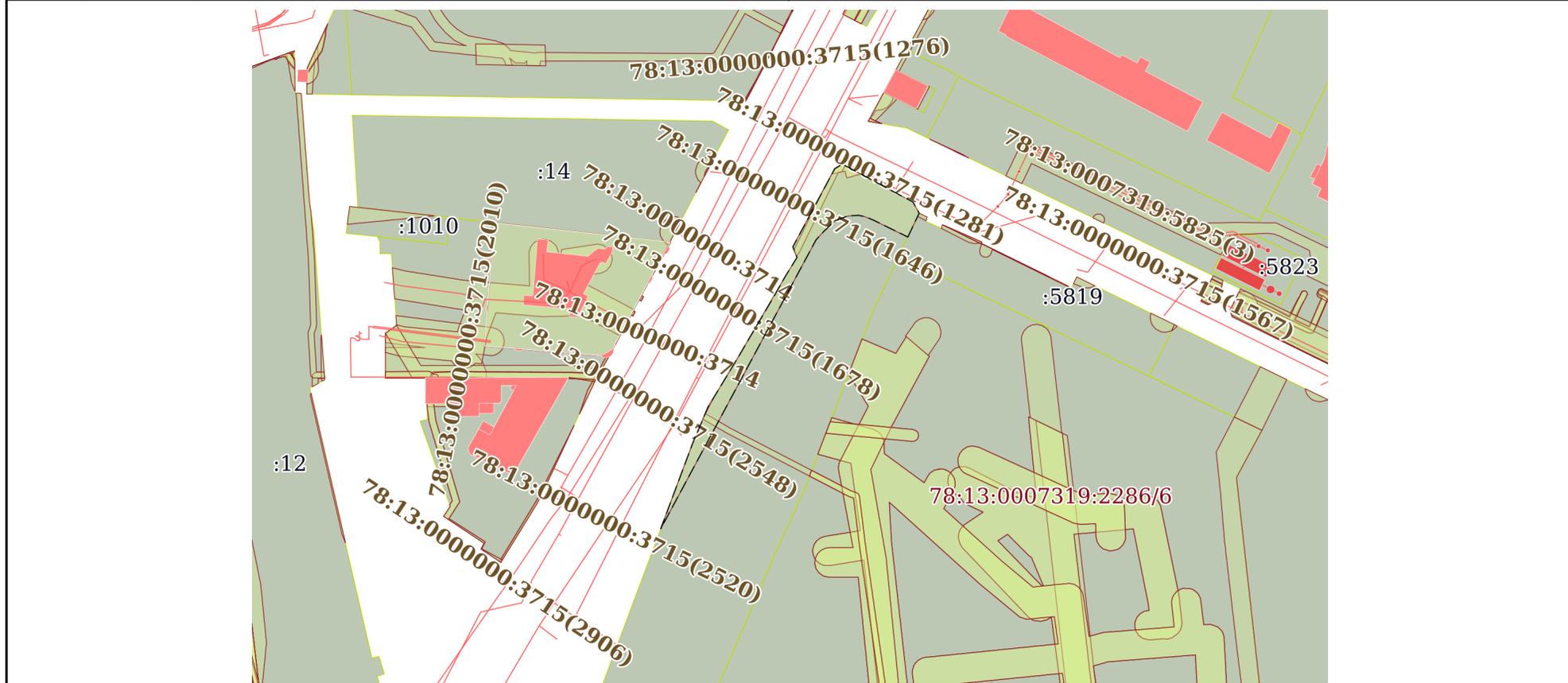
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4      Всего листов раздела 4: 10      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:35/113



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

<p>полное наименование должности</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--------------------------------------	---	--------------------------

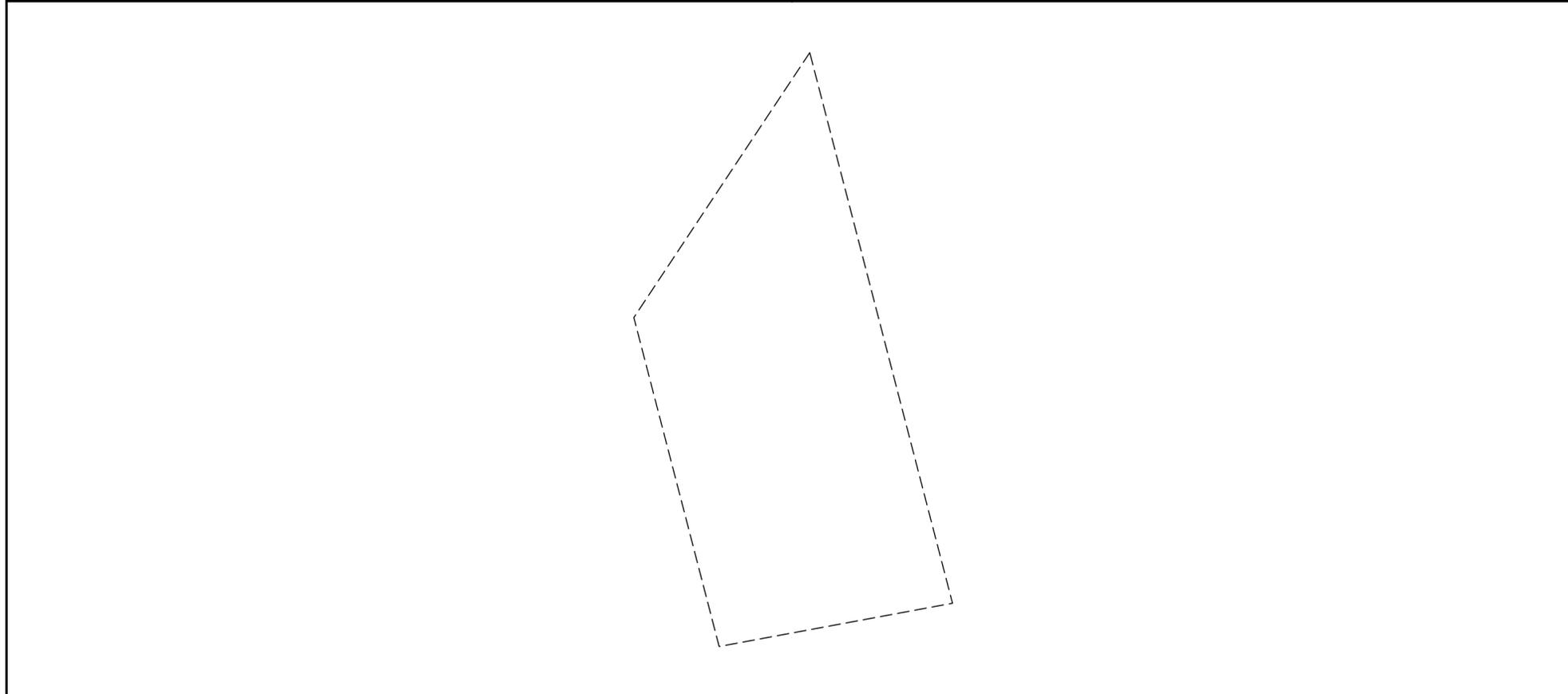
**Земельный участок**  
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:35/114



Масштаб 1:100      Условные обозначения:

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

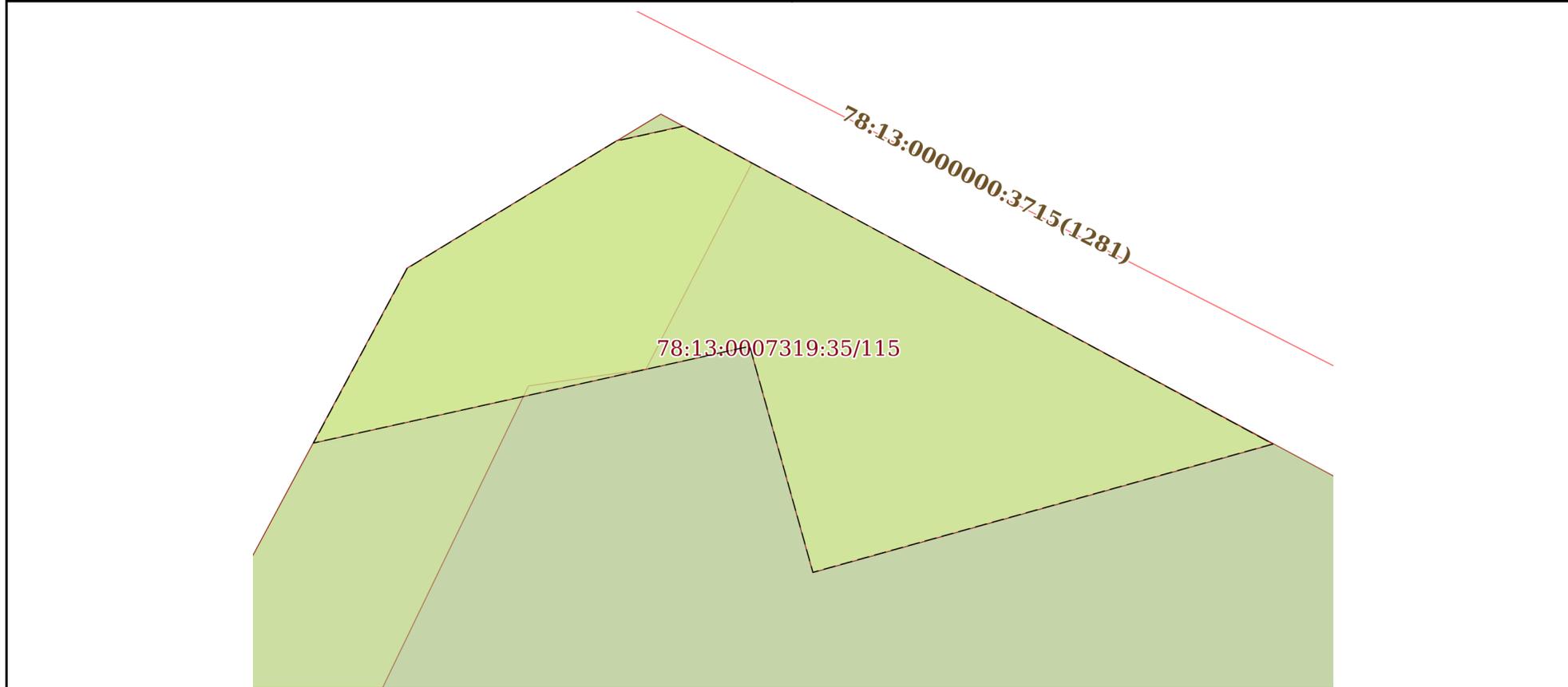


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:35/115



Масштаб 1:60      Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

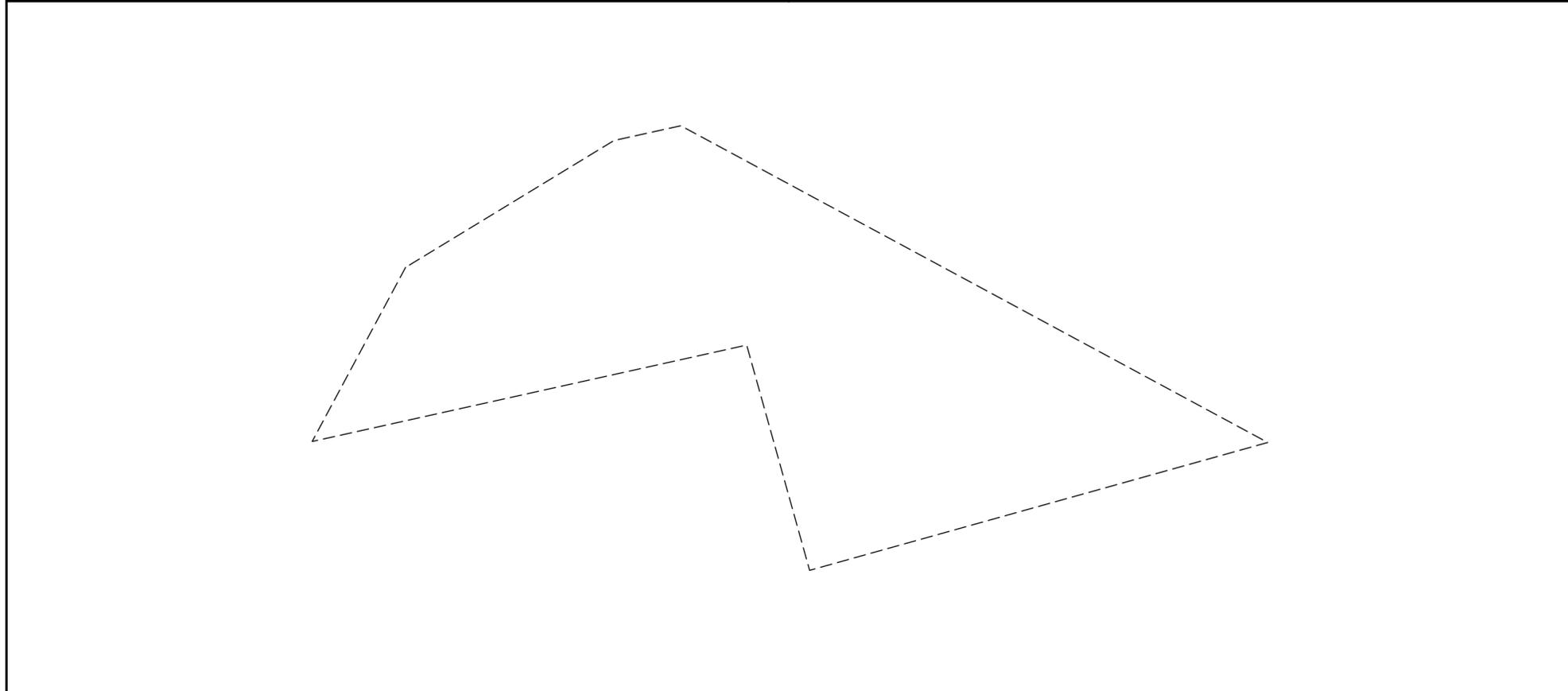
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:35/116



Масштаб 1:60      Условные обозначения:

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:35/117



Масштаб 1:300      Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4      Всего листов раздела 4: 10      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:35/118



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

полное наименование должности      инициалы, фамилия

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

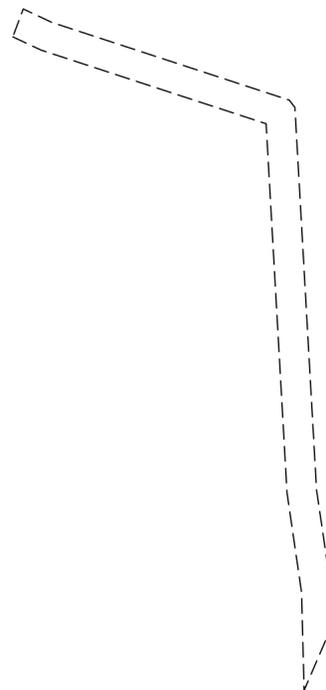
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер:

78:13:0007319:35

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:35/119



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 44		
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124		
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:13:0007319:35/110	5115	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
78:13:0007319:35/111	326	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:13:0007319:35/112	641	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:13:0007319:35/113	922	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
78:13:0007319:35/114	31	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:13:0007319:35/115	19	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности объектов наружного освещения СПб ГУП "Ленсвет" от 13.04.2017 № 01-00/02618 выдан: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Ленсвет"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.; Реестровый номер границы: 78.00.2.52
78:13:0007319:35/116	19	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

		<p>установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): 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 т.ч.: 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 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).; Реестровый номер границы: 78:00-6.20; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная сеть наружного освещения 0,4кВ – Лиговский пр. (инв. 08030); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
78:13:0007319:35/117	83	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

	<p>(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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:13-6.1567; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 3852-3873"Б"/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций</p>
78:13:0007319:35/118	<p>66 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

		<p>(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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:13-6.1568; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 3852-3887/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций</p>
78:13:0007319:35/119	111	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 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</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	
	<p>(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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:13-6.1569; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3852-3873"А"/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:35	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/110				
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	90719.95	115329.64	-	-
2	90585.3	115344.87	-	-
3	90380.16	115368.88	-	-
4	90380.15	115368.88	-	-
5	90380.14	115368.88	-	-
6	90218.53	115387.06	-	-
7	90218.11	115387.09	-	-
8	90217.7	115387.09	-	-
9	90217.29	115387.05	-	-
10	90216.88	115386.98	-	-
11	90216.48	115386.87	-	-
12	90216.09	115386.73	-	-
13	90215.72	115386.56	-	-
14	90215.36	115386.36	-	-
15	90215.01	115386.13	-	-
16	90214.69	115385.87	-	-
17	90214.39	115385.59	-	-
18	90214.11	115385.28	-	-
19	90213.86	115384.95	-	-
20	90213.64	115384.6	-	-
21	90213.45	115384.24	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер:

78:13:0007319:35

1	2	3	4	5
22	90213.29	115383.86	-	-
23	90213.16	115383.47	-	-
24	90213.06	115383.06	-	-
25	90213	115382.65	-	-
26	90212.97	115382.24	-	-
27	90212.97	115381.83	-	-
28	90213.01	115381.42	-	-
29	90213.09	115381.01	-	-
30	90213.19	115380.61	-	-
31	90213.33	115380.22	-	-
32	90213.5	115379.85	-	-
33	90213.7	115379.49	-	-
34	90213.93	115379.14	-	-
35	90214.19	115378.82	-	-
36	90214.47	115378.52	-	-
37	90214.78	115378.24	-	-
38	90215.11	115377.99	-	-
39	90215.46	115377.77	-	-
40	90215.83	115377.58	-	-
41	90216.21	115377.42	-	-
42	90216.6	115377.29	-	-
43	90217	115377.19	-	-
44	90217.41	115377.13	-	-
45	90379.01	115358.95	-	-
46	90584.15	115334.94	-	-
47	90584.16	115334.94	-	-
48	90584.17	115334.94	-	-
49	90725.1	115319	-	-
1	90719.95	115329.64	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/111			
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	90090.57	115196.98	-	-
2	90148.92	115182.97	-	-
3	90172.26	115178.89	-	-
4	90174.56	115176.82	-	-
5	90237.23	115161.78	-	-
6	90179.52	115177.87	-	-
7	90174.56	115182.33	-	-
8	90174.43	115182.44	-	-
9	90174.3	115182.54	-	-
10	90174.15	115182.62	-	-
11	90174	115182.69	-	-
12	90173.84	115182.75	-	-
13	90173.67	115182.8	-	-
14	90173.55	115182.83	-	-
15	90084.37	115198.42	-	-
1	90090.57	115196.98	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/112			
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	90390.99	115303.52	-	-
2	90390.64	115297.36	-	-
3	90384.01	115297.8	-	-
4	90384.42	115303.95	-	-
1	90390.99	115303.52	-	-
1	90407.3	115301.6	-	-
2	90406.98	115298.2	-	-
3	90397.68	115298.98	-	-
4	90398.01	115302.53	-	-
5	90403	115302.03	-	-
6	90403.08	115302.83	-	-
7	90406.38	115302.5	-	-
8	90406.3	115301.7	-	-
1	90407.3	115301.6	-	-
1	90377.85	115311.59	-	-
2	90376.56	115291.24	-	-
3	90397.16	115289.89	-	-
4	90397.3	115291.99	-	-
5	90413.35	115290.56	-	-
6	90414.95	115307.91	-	-
7	90413.85	115307.99	-	-
8	90413.92	115308.83	-	-
9	90396.69	115310.42	-	-
10	90396.67	115310.09	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124				
Кадастровый номер:			78:13:0007319:35	
1	2	3	4	5
1	90377.85	115311.59	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:35/113

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	90787.28	115275.55	-	-
2	90793.05	115263.78	-	-
3	90794.18	115261.07	-	-
4	90794.63	115258.82	-	-
5	90794.41	115255.22	-	-
6	90792.83	115250.94	-	-
7	90789.23	115247.11	-	-
8	90786.3	115244.41	-	-
9	90688.4	115191.76	-	-
10	90717.37	115202.59	-	-
11	90723.27	115205.1	-	-
12	90729.71	115207.83	-	-
13	90746.78	115218.16	-	-
14	90758.34	115224.96	-	-
15	90767.99	115230.64	-	-
16	90774.23	115234.18	-	-
17	90780.36	115237.97	-	-
18	90783.93	115236.55	-	-
19	90810.42	115250.77	-	-
20	90811.98	115253.34	-	-
21	90799.09	115277.31	-	-
22	90795.36	115279.39	-	-
1	90787.28	115275.55	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/114				
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	89796.3	115267.23	-	-
2	89787.01	115269.64	-	-
3	89786.28	115265.7	-	-
4	89791.83	115264.26	-	-
5	89791.86	115264.28	-	-
1	89796.3	115267.23	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/115			
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	90810.42	115250.77	-	-
2	90808.65	115249.82	-	-
3	90809.63	115254.24	-	0.1
4	90807.34	115254.88	-	0.1
5	90808.64	115259.54	-	-
6	90811.86	115253.57	-	-
7	90811.71	115252.89	-	-
1	90810.42	115250.77	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/116			
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	90810.42	115250.77	-	-
2	90811.71	115252.89	-	-
3	90811.86	115253.57	-	-
4	90808.64	115259.54	-	-
5	90807.34	115254.88	-	-
6	90809.63	115254.24	-	-
7	90808.65	115249.82	-	-
1	90810.42	115250.77	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/117			

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	90725.57	115206.07	-	-
2	90729.71	115207.83	-	-
3	90732.58	115209.57	-	-
4	90727.38	115206.94	-	-
5	90723.13	115214.24	-	-
6	90722.5	115215.32	-	-
7	90708.18	115242.93	-	-
8	90706.3	115242.21	-	-
9	90720.75	115214.35	-	-
10	90721.4	115213.23	-	-
11	90725.57	115206.07	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/118			
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	90783.39	115237.18	-	-
2	90785.98	115238.54	-	-
3	90802.65	115246.6	-	-
4	90810.42	115250.77	-	-
5	90811.98	115253.34	-	-
6	90811.48	115254.26	-	-
7	90809.4	115253.19	-	-
8	90809.23	115252	-	-
9	90785.08	115240.32	-	-
10	90782.41	115238.93	-	-
11	90780.74	115237.82	-	-
12	90783	115236.92	-	-
13	90783.39	115237.18	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841124

Кадастровый номер: 78:13:0007319:35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:35/119			
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	90621.7	115166.82	-	-
2	90623.58	115167.52	-	-
3	90622.67	115169.46	-	-
4	90617.44	115185.45	-	-
5	90616.95	115185.83	-	-
6	90591.17	115187.29	-	-
7	90584.44	115188.28	-	-
8	90582.06	115188.34	-	-
9	90577.67	115186.45	-	-
10	90584.27	115186.28	-	-
11	90590.97	115185.3	-	-
12	90615.85	115183.89	-	-
13	90620.81	115168.72	-	-
14	90621.7	115166.82	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**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 22.11.2024, поступившего на рассмотрение 22.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:	78:13:0007319:3876		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007319		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект		
Площадь:	69195 +/- 92		
Кадастровая стоимость, руб.:	2111130046.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1682, 78:13:0733402:3562, 78:13:0733402:3563, 78:13:0733402:3557, 78:13:0733402:3620, 78:13:0007319:2039, 78:13:0007319:2037, 78:13:0007319:2031		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:13:0007319:2; 78:13:0007319:2286		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее общее образование		
Сведения о кадастровом инженере:	Лунёва Марина Ивановна, СНИЛС 071-449-389 76, договор на выполнение кадастровых работ от 24.12.2020 № 2879, дата завершения кадастровых работ: 20.02.2021  Исычко Георгий Александрович, СНИЛС 167-872-481 24, договор на выполнение кадастровых работ от 14.12.2022 № 12-14/22, дата завершения кадастровых работ: 28.12.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 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: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к 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</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>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 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763  
 Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>	<p>основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 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: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств 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</p>
--	--

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех:</p> <p>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., 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</p>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763	
Кадастровый номер:	78:13:0007319:3876
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом 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): 78:13:0007319:3877, 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,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

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 не установлен. 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 не установлен. 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 не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.01.2023; 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 13.01.2023; 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 13.01.2023; 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 01.12.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации .



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лиговский Сити", ИНН: 7806543527
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:13:0007319:3876-78/011/2021-1 16.03.2021 10:55:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	21.11.2022 09:18:04	
	номер государственной регистрации:	78:13:0007319:3876-78/011/2022-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.11.2022 по 26.06.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки нежилых зданий (сооружений) и земельных участков, № Н-1/0091-22-2-6, выдан 01.11.2022	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 52		
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763		
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения 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

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

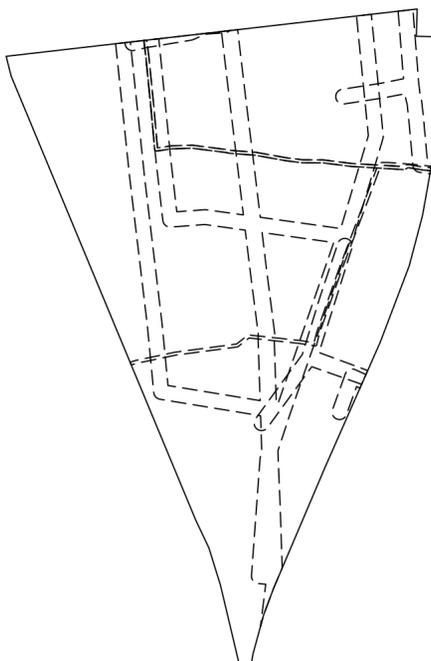
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	

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	83°26.4'	278.69	данные отсутствуют	78:13:0007319:3877	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	82°52.5'	0.16	данные отсутствуют	78:13:0007319:3877	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	181°37.4'	18.35	данные отсутствуют	78:13:0007319:3877	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	91°21.8'	15.12	данные отсутствуют	78:13:0007319:3877	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	181°18.0'	22.93	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	182°48.4'	33.3	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	183°27.5'	11.27	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	185°18.1'	15.15	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	190°7.4'	38.52	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	194°47.8'	34.89	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	200°47.0'	55.01	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	203°48.7'	91.91	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	203°2.8'	88.82	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	200°31.5'	19.25	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	195°17.0'	27.32	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	189°40.1'	5.95	данные отсутствуют	78:13:0007319:2072	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	267°37.7'	8.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	346°39.1'	54.01	данные отсутствуют	78:13:0007319:35	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	342°45.8'	26.32	данные отсутствуют	78:13:0007319:35	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	334°39.5'	20.75	данные отсутствуют	78:13:0007319:35	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	337°25.0'	323.84	данные отсутствуют	78:13:0007319:35	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.1	345°44.0'	13.84	данные отсутствуют	78:13:0007319:35	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 52
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

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	90301.14	115221.85	-	0.1
2	90332.98	115498.72	-	0.1
3	90333	115498.88	-	0.1
4	90314.66	115498.36	-	0.1
5	90314.3	115513.48	-	0.1
6	90291.38	115512.96	-	0.1
7	90258.12	115511.33	-	0.1
8	90246.87	115510.65	-	0.1
9	90231.78	115509.25	-	0.1
10	90193.86	115502.48	-	0.1
11	90160.13	115493.57	-	0.1
12	90108.7	115474.05	-	0.1
13	90024.61	115436.94	-	0.1
14	89942.88	115402.17	-	0.1
15	89924.85	115395.42	-	0.1
16	89898.5	115388.22	-	0.1
17	89892.63	115387.22	-	0.1
18	89892.28	115378.77	-	0.1
19	89944.83	115366.3	-	0.1
20	89969.97	115358.5	-	0.1
21	89988.72	115349.62	-	0.1
22	90287.73	115225.26	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763				
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876		
1	2	3	4	5
1	90301.14	115221.85	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

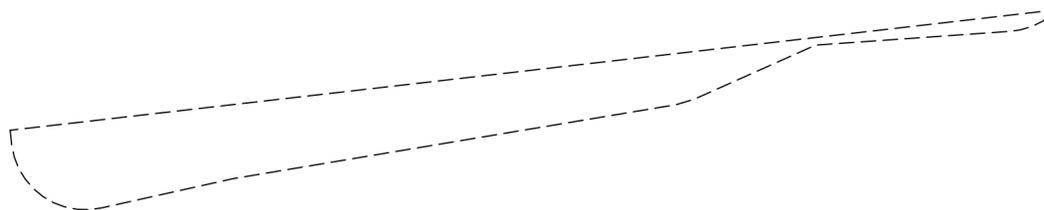
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/1



Масштаб 1:500 | Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

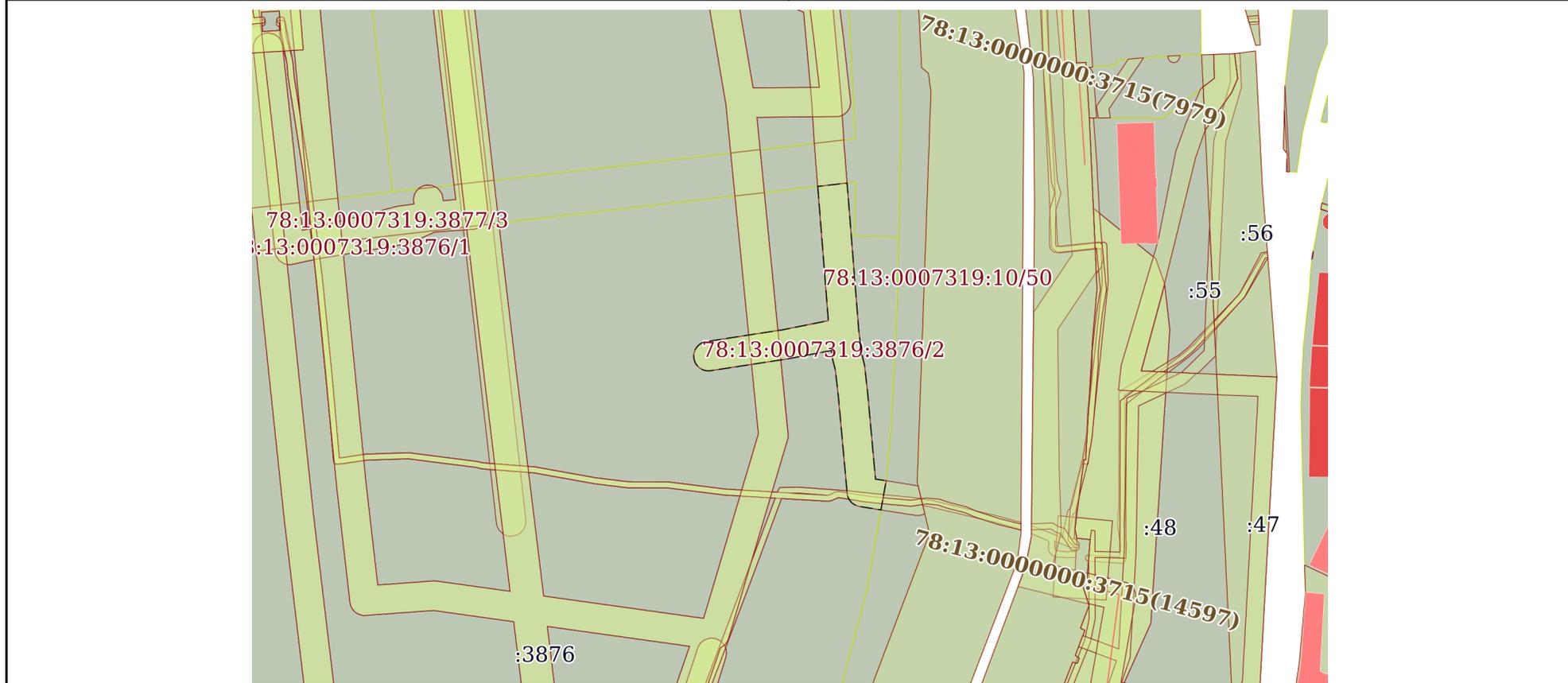
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/2



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/3



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

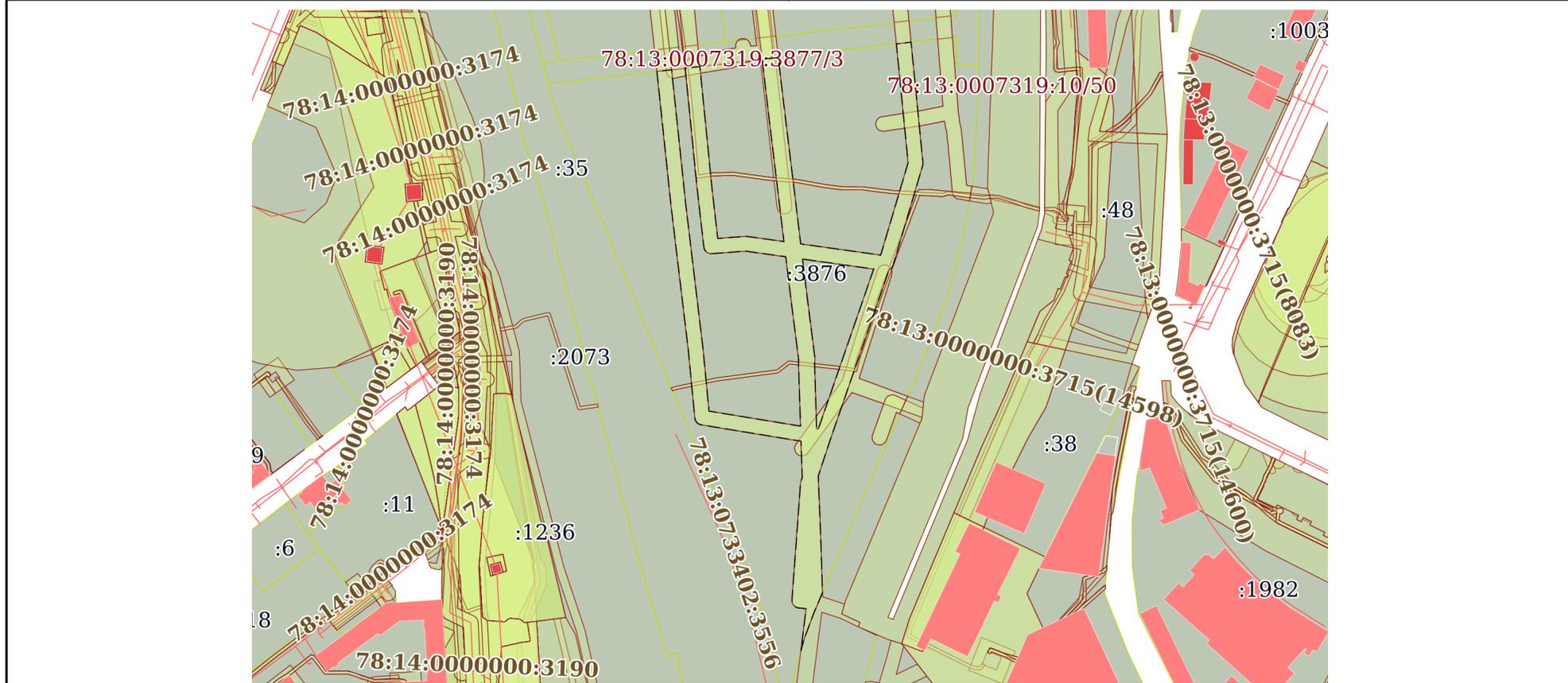
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/4



Масштаб 1:4000      Условные обозначения:



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4      Всего листов раздела 4: 7      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/5



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

полное наименование должности      инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

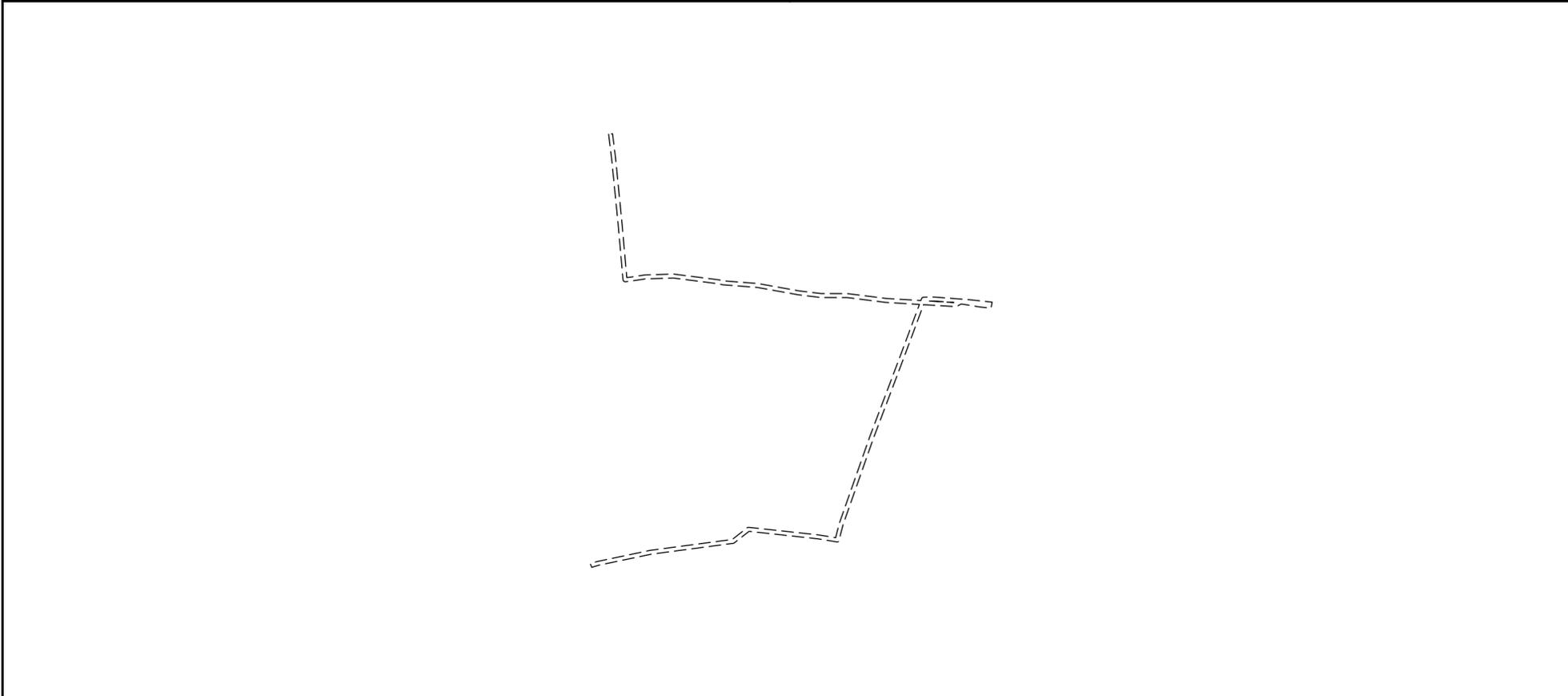
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/6



Масштаб 1:3000      Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

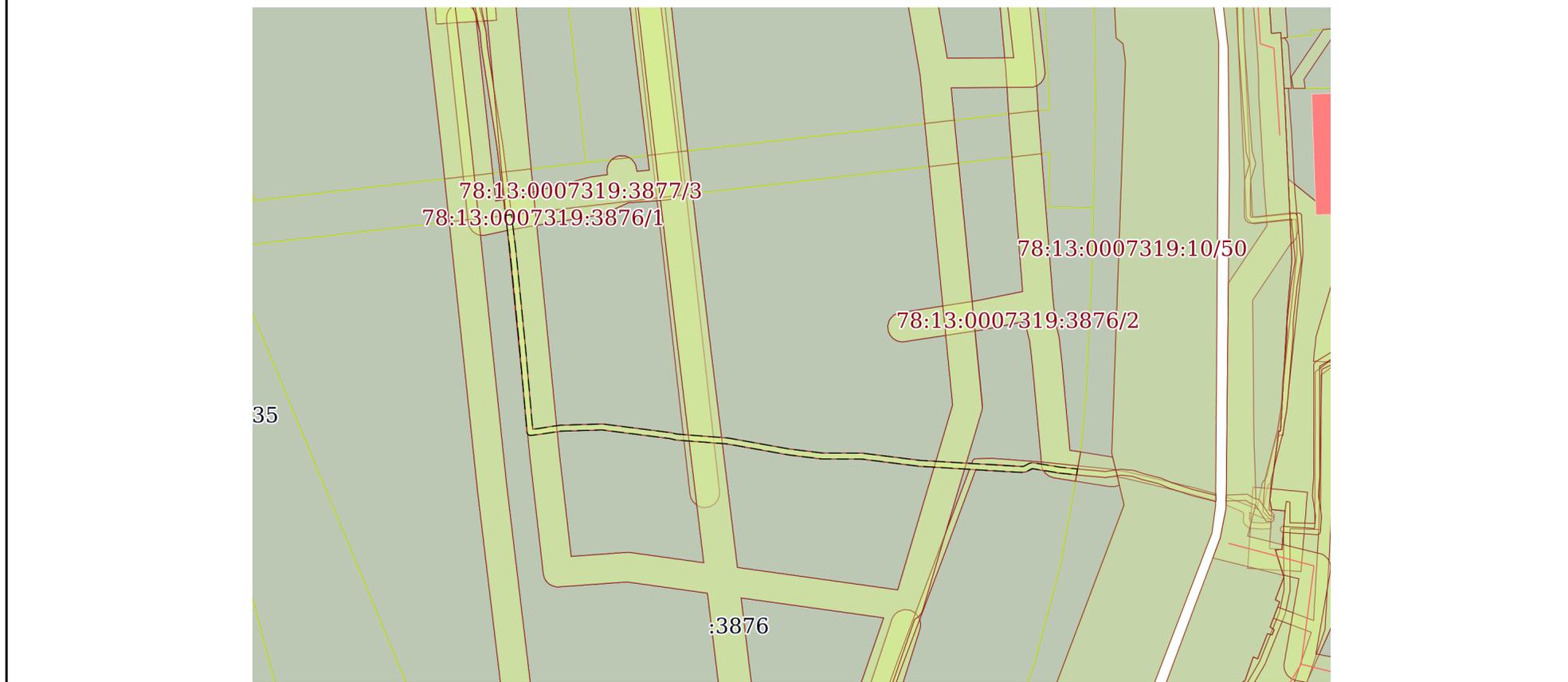
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4      Всего листов раздела 4: 7      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/7



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

полное наименование должности      инициалы, фамилия

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:13:0007319:3876/1	236	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
78:13:0007319:3876/2	1575	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
78:13:0007319:3876/3	1807	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
78:13:0007319:3876/4	12851	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:13:0007319:3876/5	367	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:13:0007319:3876/6	1080	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:13:0007319:3876/7	521	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

		<p>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, 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). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:13-6.1730; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3873-3905/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 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: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения,</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

	<p>установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их 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</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 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</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763  
 Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

		<p>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</p>
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 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: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	

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 – РПТО) 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763			
Кадастровый номер:		78:13:0007319:3876	
		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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/1

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90310.35	115301.94	-	0.1
2	90318.46	115372.49	-	0.1
3	90317.69	115371.54	-	0.1
4	90317.33	115370.8	-	0.1
5	90317.1	115370	-	0.1
6	90317.01	115369.36	-	0.1
7	90316.08	115356.23	-	0.1
8	90312.43	115348.03	-	0.1
9	90312.07	115346.82	-	0.1
10	90307.09	115316.95	-	0.1
11	90305.12	115308.08	-	0.1
12	90305.01	115307.27	-	0.1
13	90305.03	115306.44	-	0.1
14	90305.19	115305.63	-	0.1
15	90305.48	115304.86	-	0.1
16	90305.9	115304.14	-	0.1
17	90306.42	115303.51	-	0.1
18	90307.05	115302.97	-	0.1
19	90307.75	115302.53	-	0.1
20	90308.52	115302.23	-	0.1
21	90309.32	115302.05	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763				
Кадастровый номер:			78:13:0007319:3876	
1	2	3	4	5
1	90310.35	115301.94	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90331.52	115486.06	-	0.1
2	90332.67	115496	-	0.1
3	90282.51	115499.98	-	0.1
4	90274.92	115500.92	-	0.1
5	90271.21	115501.85	-	0.1
6	90270.55	115501.97	-	0.1
7	90261.55	115502.97	-	0.1
8	90232.33	115505.63	-	0.1
9	90231.78	115509.25	-	0.1
10	90221.91	115507.49	-	0.1
11	90223.06	115500.22	-	0.1
12	90223.26	115499.42	-	0.1
13	90223.58	115498.66	-	0.1
14	90224.03	115497.96	-	0.1
15	90224.58	115497.35	-	0.1
16	90225.23	115496.84	-	0.1
17	90225.95	115496.44	-	0.1
18	90226.73	115496.16	-	0.1
19	90227.54	115496.02	-	0.1
20	90260.5	115493.03	-	0.1
21	90269.11	115492.07	-	0.1
22	90272.79	115491.15	-	0.1
23	90273.38	115491.04	-	0.1
24	90275.91	115490.72	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
25	90273.1	115475.98	-	0.1
26	90269.06	115449.76	-	0.1
27	90269	115448.94	-	0.1
28	90269.08	115448.11	-	0.1
29	90269.29	115447.32	-	0.1
30	90269.63	115446.56	-	0.1
31	90270.09	115445.88	-	0.1
32	90270.66	115445.28	-	0.1
33	90271.32	115444.78	-	0.1
34	90272.05	115444.4	-	0.1
35	90272.83	115444.14	-	0.1
36	90273.65	115444.01	-	0.1
37	90274.48	115444.02	-	0.1
38	90275.29	115444.17	-	0.1
39	90276.07	115444.45	-	0.1
40	90276.79	115444.85	-	0.1
41	90277.43	115445.36	-	0.1
42	90277.98	115445.98	-	0.1
43	90278.43	115446.68	-	0.1
44	90278.75	115447.44	-	0.1
45	90278.94	115448.24	-	0.1
46	90282.92	115474.13	-	0.1
47	90286.03	115489.66	-	0.1
1	90331.52	115486.06	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/3			
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	90171.99	115444.39	-	0.1
2	90174.96	115445.32	-	0.1
3	90175.35	115445.46	-	0.1
4	90175.72	115445.63	-	0.1
5	90176.09	115445.83	-	0.1
6	90176.43	115446.07	-	0.1
7	90176.75	115446.32	-	0.1
8	90177.05	115446.61	-	0.1
9	90177.33	115446.92	-	0.1
10	90177.58	115447.25	-	0.1
11	90177.8	115447.59	-	0.1
12	90177.99	115447.96	-	0.1
13	90178.15	115448.34	-	0.1
14	90178.28	115448.73	-	0.1
15	90178.37	115449.14	-	0.1
16	90178.44	115449.54	-	0.1
17	90178.46	115449.96	-	0.1
18	90178.46	115450.37	-	0.1
19	90178.42	115450.78	-	0.1
20	90178.34	115451.19	-	0.1
21	90178.24	115451.59	-	0.1
22	90178.1	115451.98	-	0.1
23	90177.93	115452.35	-	0.1
24	90177.73	115452.71	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
25	90177.49	115453.06	-	0.1
26	90177.24	115453.38	-	0.1
27	90176.95	115453.68	-	0.1
28	90176.64	115453.95	-	0.1
29	90176.31	115454.2	-	0.1
30	90175.97	115454.42	-	0.1
31	90175.6	115454.62	-	0.1
32	90175.22	115454.78	-	0.1
33	90174.83	115454.91	-	0.1
34	90174.42	115455	-	0.1
35	90174.02	115455.06	-	0.1
36	90173.6	115455.09	-	0.1
37	90173.19	115455.09	-	0.1
38	90172.78	115455.05	-	0.1
39	90172.37	115454.97	-	0.1
40	90171.82	115454.86	-	0.1
41	90171.42	115454.74	-	0.1
42	90168.91	115453.91	-	0.1
43	90135.7	115443.51	-	0.1
44	90101.59	115432.71	-	0.1
45	90089.45	115465.55	-	0.1
46	90080.18	115461.46	-	0.1
47	90092.04	115427.85	-	0.1
48	90051.06	115398.04	-	0.1
49	90050.74	115397.79	-	0.1
50	90050.43	115397.5	-	0.1
51	90050.16	115397.2	-	0.1
52	90049.91	115396.87	-	0.1
53	90049.68	115396.52	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
54	90049.49	115396.16	-	0.1
55	90049.33	115395.78	-	0.1
56	90049.2	115395.38	-	0.1
57	90049.1	115394.98	-	0.1
58	90049.03	115394.58	-	0.1
59	90049	115394.16	-	0.1
60	90049.01	115393.75	-	0.1
61	90049.04	115393.34	-	0.1
62	90049.12	115392.93	-	0.1
63	90049.22	115392.53	-	0.1
64	90049.36	115392.14	-	0.1
65	90049.53	115391.76	-	0.1
66	90049.73	115391.4	-	0.1
67	90049.96	115391.06	-	0.1
68	90050.21	115390.74	-	0.1
69	90050.5	115390.43	-	0.1
70	90050.8	115390.16	-	0.1
71	90051.13	115389.91	-	0.1
72	90051.48	115389.68	-	0.1
73	90051.84	115389.49	-	0.1
74	90052.22	115389.33	-	0.1
75	90052.62	115389.2	-	0.1
76	90053.02	115389.1	-	0.1
77	90053.42	115389.03	-	0.1
78	90053.84	115389	-	0.1
79	90054.25	115389.01	-	0.1
80	90054.66	115389.04	-	0.1
81	90055.07	115389.12	-	0.1
82	90055.47	115389.22	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763				
Кадастровый номер:			78:13:0007319:3876	
1	2	3	4	5
83	90055.86	115389.36	-	0.1
84	90056.24	115389.53	-	0.1
85	90056.6	115389.73	-	0.1
86	90056.94	115389.96	-	0.1
87	90100.27	115421.47	-	0.1
88	90138.47	115433.22	-	0.1
1	90171.99	115444.39	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/4			
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	90309.62	115295.63	-	0.1
2	90310.77	115305.56	-	0.1
3	90287.09	115308.05	-	0.1
4	90245.04	115312.5	-	0.1
5	90220.07	115315.09	-	0.1
6	90121.52	115326.88	-	0.1
7	90079.37	115330.93	-	0.1
8	90069.17	115393.02	-	0.1
9	90075.17	115392.83	-	0.1
10	90111.7	115391.64	-	0.1
11	90114.16	115391.75	-	0.1
12	90131.64	115389.52	-	0.1
13	90150.83	115387.04	-	0.1
14	90169.04	115384.8	-	0.1
15	90184.02	115383	-	0.1
16	90187.83	115355.75	-	0.1
17	90186.09	115332.82	-	0.1
18	90186.1	115331.99	-	0.1
19	90186.24	115331.18	-	0.1
20	90186.51	115330.4	-	0.1
21	90186.91	115329.67	-	0.1
22	90187.42	115329.03	-	0.1
23	90188.03	115328.47	-	0.1
24	90188.73	115328.02	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
25	90189.49	115327.7	-	0.1
26	90190.51	115327.47	-	0.1
27	90229.87	115322.95	-	0.1
28	90311.83	115314.81	-	0.1
29	90312.97	115324.75	-	0.1
30	90230.9	115332.9	-	0.1
31	90196.42	115336.86	-	0.1
32	90197.84	115356.25	-	0.1
33	90194.29	115381.76	-	0.1
34	90217.66	115378.95	-	0.1
35	90279.4	115371.49	-	0.1
36	90317.83	115366.99	-	0.1
37	90319.09	115377.9	-	0.1
38	90307.47	115379.23	-	0.1
39	90270.41	115383.63	-	0.1
40	90233.12	115388.24	-	0.1
41	90197.05	115392.6	-	0.1
42	90192.7	115393.12	-	0.1
43	90185.11	115447.38	-	0.1
44	90247.72	115465.97	-	0.1
45	90328.3	115458.01	-	0.1
46	90329.44	115467.95	-	0.1
47	90247.72	115476.02	-	0.1
48	90246.9	115476.03	-	0.1
49	90245.81	115475.84	-	0.1
50	90210.64	115465.4	-	0.1
51	90178.25	115455.78	-	0.1
52	90177.74	115455.6	-	0.1
53	90177.36	115455.42	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
54	90177.01	115455.21	-	0.1
55	90176.67	115454.98	-	0.1
56	90176.35	115454.72	-	0.1
57	90176.05	115454.43	-	0.1
58	90175.78	115454.12	-	0.1
59	90175.53	115453.78	-	0.1
60	90175.32	115453.43	-	0.1
61	90175.13	115453.06	-	0.1
62	90171.35	115451.72	-	0.1
63	90059.98	115413.15	-	0.1
64	90035.33	115405.02	-	0.1
65	90032.63	115405.1	-	0.1
66	90021.31	115405.57	-	0.1
67	89996.19	115406.61	-	0.1
68	89956.38	115407.91	-	0.1
69	89942.88	115402.17	-	0.1
70	89924.85	115395.42	-	0.1
71	89916.99	115393.27	-	0.1
72	89945.43	115396.82	-	0.1
73	89945.96	115391.69	-	0.1
74	89946.11	115390.88	-	0.1
75	89946.39	115390.11	-	0.1
76	89946.8	115389.39	-	0.1
77	89947.32	115388.75	-	0.1
78	89947.94	115388.2	-	0.1
79	89948.64	115387.76	-	0.1
80	89949.4	115387.44	-	0.1
81	89950.2	115387.25	-	0.1
82	89951.3	115387.21	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
83	90030.71	115393.03	-	0.1
84	90034.41	115394.18	-	0.1
85	90039.82	115393.97	-	0.1
86	90058.98	115393.35	-	0.1
87	90070.12	115325.52	-	0.1
88	90070.32	115324.71	-	0.1
89	90070.65	115323.96	-	0.1
90	90071.1	115323.26	-	0.1
91	90071.66	115322.66	-	0.1
92	90072.31	115322.15	-	0.1
93	90073.03	115321.75	-	0.1
94	90073.81	115321.48	-	0.1
95	90074.58	115321.35	-	0.1
96	90120.5	115316.93	-	0.1
97	90218.93	115305.16	-	0.1
98	90244	115302.55	-	0.1
99	90286.04	115298.11	-	0.1
1	90309.62	115295.63	-	0.1
1	90182.43	115394.36	-	0.1
2	90157.92	115397.3	-	0.1
3	90114.53	115402.86	-	0.1
4	90113.61	115402.81	-	0.1
5	90111.44	115402.51	-	0.1
6	90069.32	115403.87	-	0.1
7	90067.38	115403.94	-	0.1
8	90067.19	115405.07	-	0.1
9	90174.6	115442.27	-	0.1
10	90175.68	115442.64	-	0.1
1	90182.43	115394.36	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/5			
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	90087.14	115450.45	-	0.1
2	90087.7	115450.7	-	0.1
3	90088.24	115451.01	-	0.1
4	90088.72	115451.39	-	0.1
5	90089.17	115451.82	-	0.1
6	90089.55	115452.3	-	0.1
7	90089.88	115452.84	-	0.1
8	90090.12	115453.4	-	0.1
9	90090.31	115454	-	0.1
10	90090.41	115454.62	-	0.1
11	90090.45	115455.22	-	0.1
12	90090.39	115455.85	-	0.1
13	90090.28	115456.45	-	0.1
14	90090.08	115457.03	-	0.1
15	90086.72	115464.35	-	0.1
16	90077.58	115460.31	-	0.1
17	90078.63	115458.02	-	0.1
18	90059.74	115451.25	-	0.1
19	90058.99	115450.9	-	0.1
20	90058.31	115450.44	-	0.1
21	90057.71	115449.88	-	0.1
22	90057.21	115449.22	-	0.1
23	90056.82	115448.48	-	0.1
24	90056.57	115447.7	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
25	90056.44	115446.88	-	0.1
26	90056.45	115446.06	-	0.1
27	90056.6	115445.25	-	0.1
28	90056.88	115444.47	-	0.1
29	90057.28	115443.75	-	0.1
30	90057.8	115443.1	-	0.1
31	90058.41	115442.55	-	0.1
32	90059.11	115442.11	-	0.1
33	90059.87	115441.79	-	0.1
34	90060.68	115441.6	-	0.1
35	90061.5	115441.54	-	0.1
36	90062.32	115441.62	-	0.1
37	90063.12	115441.83	-	0.1
1	90087.14	115450.45	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/6			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90311.81	115314.65	-	0.1
2	90312.04	115316.64	-	0.1
3	90300.25	115318.11	-	0.1
4	90267.05	115321.41	-	0.1
5	90239.46	115323.84	-	0.1
6	90239.64	115325.46	-	0.1
7	90240.8	115333.02	-	0.1
8	90241.23	115347.5	-	0.1
9	90239.92	115357.77	-	0.1
10	90239.35	115362.23	-	0.1
11	90238.29	115370.52	-	0.1
12	90237.81	115372.6	-	0.1
13	90236.58	115388.66	-	0.1
14	90236.47	115390.05	-	0.1
15	90234.42	115401.47	-	0.1
16	90233.35	115407.47	-	0.1
17	90232.76	115410.74	-	0.1
18	90232.35	115414.09	-	0.1
19	90232	115417.01	-	0.1
20	90231.4	115421.91	-	0.1
21	90231.39	115422.75	-	0.1
22	90231.39	115425.75	-	0.1
23	90231.36	115435.35	-	0.1
24	90231.22	115436.54	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
25	90230.88	115439.26	-	0.1
26	90230.28	115444.06	-	0.1
27	90229.31	115451.82	-	0.1
28	90228.94	115454.71	-	0.1
29	90228.88	115455.68	-	0.1
30	90228.69	115458.75	-	0.1
31	90228.39	115463.85	-	0.1
32	90227.91	115471.67	-	0.1
33	90227.87	115472.42	-	0.1
34	90228.98	115472.84	-	0.1
35	90229.27	115473.05	-	0.1
36	90229.46	115473.35	-	0.1
37	90229.55	115473.74	-	0.1
38	90229.6	115475.57	-	0.1
39	90229.6	115479.51	-	0.1
40	90229.13	115485.73	-	0.1
41	90228.55	115493.42	-	0.1
42	90228.3	115496.74	-	0.1
43	90227.58	115503.58	-	0.1
44	90227.35	115505.71	-	0.1
45	90227.07	115508.41	-	0.1
46	90224.03	115507.87	-	0.1
47	90224.14	115506.86	-	0.1
48	90224.26	115505.66	-	0.1
49	90224.63	115502.12	-	0.1
50	90225.5	115496.84	-	0.1
51	90225.61	115496.19	-	0.1
52	90225.87	115494.5	-	0.1
53	90226.1	115493.08	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
54	90226.11	115492.8	-	0.1
55	90226.03	115492.6	-	0.1
56	90225.28	115491.21	-	0.1
57	90225.17	115490.98	-	0.1
58	90225.05	115490.69	-	0.1
59	90224.96	115490.4	-	0.1
60	90224.9	115490.1	-	0.1
61	90224.87	115489.8	-	0.1
62	90224.86	115489.45	-	0.1
63	90224.89	115488.36	-	0.1
64	90225.02	115486.35	-	0.1
65	90225.38	115480.36	-	0.1
66	90225.78	115473.77	-	0.1
67	90200.14	115464.24	-	0.1
68	90157.96	115448.3	-	0.1
69	90114.86	115433.14	-	0.1
70	90110.22	115431.92	-	0.1
71	90106.63	115431.08	-	0.1
72	90106.34	115430.88	-	0.1
73	90106.13	115430.6	-	0.1
74	90106.03	115430.26	-	0.1
75	90106.04	115430	-	0.1
76	90106.2	115429.05	-	0.1
77	90107.29	115422.33	-	0.1
78	90107.6	115420.48	-	0.1
79	90108.96	115407.94	-	0.1
80	90109.32	115404.57	-	0.1
81	90111.38	115385.6	-	0.1
82	90105.46	115378.01	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
83	90105.35	115377.68	-	0.1
84	90102.87	115358.96	-	0.1
85	90102.66	115357.41	-	0.1
86	90102.46	115355.87	-	0.1
87	90102.23	115354.13	-	0.1
88	90102.02	115352.55	-	0.1
89	90101.81	115350.97	-	0.1
90	90101.55	115349.04	-	0.1
91	90101.33	115347.4	-	0.1
92	90101.12	115345.75	-	0.1
93	90099.83	115336.02	-	0.1
94	90099.48	115334.39	-	0.1
95	90097.49	115324.9	-	0.1
96	90095.18	115313.91	-	0.1
97	90094.48	115310.6	-	0.1
98	90094.22	115309.36	-	0.1
99	90093.79	115308	-	0.1
100	90093.21	115306.16	-	0.1
101	90095.06	115305.39	-	0.1
102	90095.7	115307.41	-	0.1
103	90096.14	115308.81	-	0.1
104	90096.44	115310.19	-	0.1
105	90097.13	115313.5	-	0.1
106	90099.44	115324.48	-	0.1
107	90101.44	115333.97	-	0.1
108	90101.8	115335.72	-	0.1
109	90103.1	115345.49	-	0.1
110	90103.32	115347.13	-	0.1
111	90103.53	115348.78	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
112	90103.79	115350.7	-	0.1
113	90104	115352.29	-	0.1
114	90104.21	115353.87	-	0.1
115	90104.44	115355.6	-	0.1
116	90104.64	115357.15	-	0.1
117	90104.85	115358.69	-	0.1
118	90107.29	115377.14	-	0.1
119	90113.2	115384.68	-	0.1
120	90113.36	115384.99	-	0.1
121	90113.41	115385.41	-	0.1
122	90111.31	115404.78	-	0.1
123	90110.94	115408.15	-	0.1
124	90109.58	115420.73	-	0.1
125	90109.27	115422.65	-	0.1
126	90108.17	115429.37	-	0.1
127	90110.71	115429.98	-	0.1
128	90115.49	115431.24	-	0.1
129	90158.63	115446.41	-	0.1
130	90200.84	115462.36	-	0.1
131	90225.91	115471.69	-	0.1
132	90226.39	115463.73	-	0.1
133	90226.7	115458.63	-	0.1
134	90226.89	115455.55	-	0.1
135	90226.95	115454.49	-	0.1
136	90227.32	115451.57	-	0.1
137	90228.29	115443.81	-	0.1
138	90228.89	115439.01	-	0.1
139	90229.23	115436.29	-	0.1
140	90229.36	115435.28	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
141	90229.39	115425.75	-	0.1
142	90229.39	115422.75	-	0.1
143	90229.4	115421.73	-	0.1
144	90230.01	115416.76	-	0.1
145	90230.37	115413.85	-	0.1
146	90230.78	115410.47	-	0.1
147	90231.38	115407.12	-	0.1
148	90232.46	115401.11	-	0.1
149	90234.49	115389.75	-	0.1
150	90234.59	115388.51	-	0.1
151	90235.82	115372.37	-	0.1
152	90236.32	115370.22	-	0.1
153	90237.37	115361.98	-	0.1
154	90237.94	115357.51	-	0.1
155	90239.23	115347.33	-	0.1
156	90238.81	115333.27	-	0.1
157	90237.66	115325.74	-	0.1
158	90237.37	115323.2	-	0.1
159	90237.37	115322.94	-	0.1
160	90237.4	115322.76	-	0.1
161	90237.53	115322.46	-	0.1
162	90237.65	115322.31	-	0.1
163	90237.8	115322.17	-	0.1
164	90237.97	115322.06	-	0.1
165	90238.15	115321.98	-	0.1
166	90238.41	115321.93	-	0.1
167	90266.86	115319.42	-	0.1
168	90300.02	115316.12	-	0.1
1	90311.81	115314.65	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 52				
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763				
Кадастровый номер:			78:13:0007319:3876	
1	2	3	4	5
1	90227.61	115476.73	-	0.1
2	90227.38	115480.48	-	0.1
3	90226.87	115489.08	-	0.1
4	90227.61	115479.39	-	0.1
1	90227.61	115476.73	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер: 78:13:0007319:3876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/7

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	90224.63	115502.15	-	-
2	90225.5	115496.84	-	-
3	90226.1	115493.06	-	-
4	90226.11	115492.87	-	-
5	90226.09	115492.74	-	-
6	90226.02	115492.57	-	-
7	90225.26	115491.18	-	-
8	90225.03	115490.65	-	-
9	90224.89	115490.06	-	-
10	90224.86	115489.49	-	-
11	90224.89	115488.38	-	-
12	90226.7	115458.63	-	-
13	90226.89	115455.55	-	-
14	90226.95	115454.53	-	-
15	90229.36	115435.28	-	-
16	90229.4	115421.79	-	-
17	90230.79	115410.44	-	-
18	90234.49	115389.75	-	-
19	90235.83	115372.3	-	-
20	90236.32	115370.22	-	-
21	90239.23	115347.33	-	-
22	90238.81	115333.27	-	-
23	90237.66	115325.72	-	-
24	90237.35	115323.07	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763

Кадастровый номер:

78:13:0007319:3876

1	2	3	4	5
25	90237.43	115322.59	-	-
26	90237.82	115322.11	-	-
27	90238.28	115321.94	-	-
28	90266.86	115319.42	-	-
29	90300.02	115316.12	-	-
30	90311.81	115314.65	-	-
31	90312.04	115316.64	-	-
32	90300.24	115318.11	-	-
33	90267.05	115321.41	-	-
34	90239.46	115323.84	-	-
35	90239.64	115325.46	-	-
36	90240.81	115333.08	-	-
37	90241.24	115347.43	-	-
38	90238.29	115370.58	-	-
39	90237.81	115372.6	-	-
40	90236.48	115390	-	-
41	90232.76	115410.74	-	-
42	90231.4	115421.91	-	-
43	90231.36	115435.41	-	-
44	90228.94	115454.71	-	-
45	90228.88	115455.68	-	-
46	90228.69	115458.75	-	-
47	90226.89	115488.47	-	-
48	90226.86	115489.46	-	-
49	90226.88	115489.77	-	-
50	90226.94	115490.02	-	-
51	90227.06	115490.3	-	-
52	90227.83	115491.71	-	-
53	90228.02	115492.18	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 52				
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284841763				
Кадастровый номер:			78:13:0007319:3876	
1	2	3	4	5
54	90228.12	115492.75	-	-
55	90228.09	115493.27	-	-
56	90227.48	115497.16	-	-
57	90226.61	115502.42	-	-
58	90226.01	115508.22	-	-
59	90224.03	115507.87	-	-
60	90224.63	115502.15	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

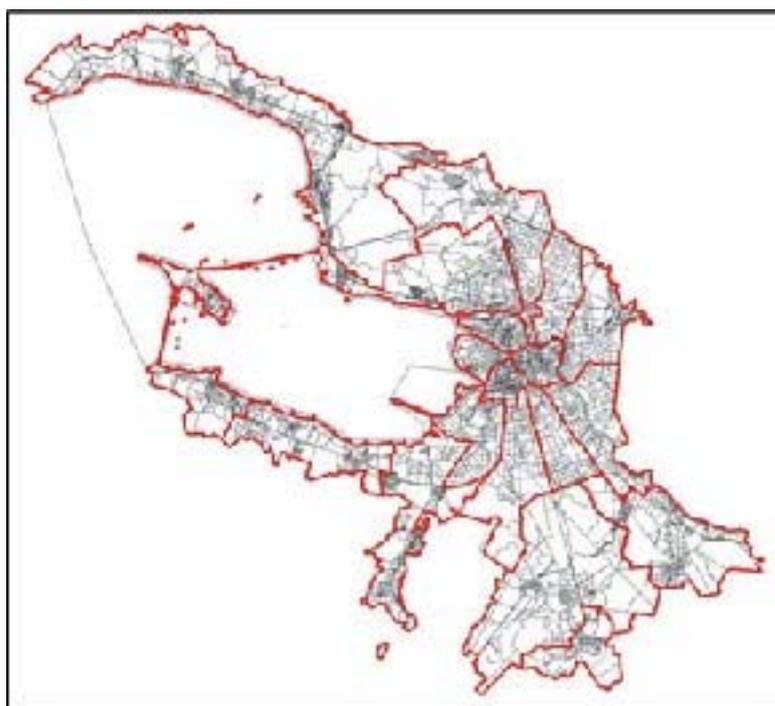
**Копия градостроительного плана земельного участка**

**РФ-78-1-13-000-2021-0665**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект  
78:13:0007319:3876**



**Санкт-Петербург**

**2021**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-13-000-2021-0665**

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

ООО "Специализированный застройщик "Лиговский Сити" (регистрационный номер 01-21-12316/21 от 18.03.2021)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Фрунзенский район, муниципальный округ Волковское

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

См. Приложение к градостроительному плану.

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

78:13:0007319:3876

**Площадь земельного участка:**

69195+/-55 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

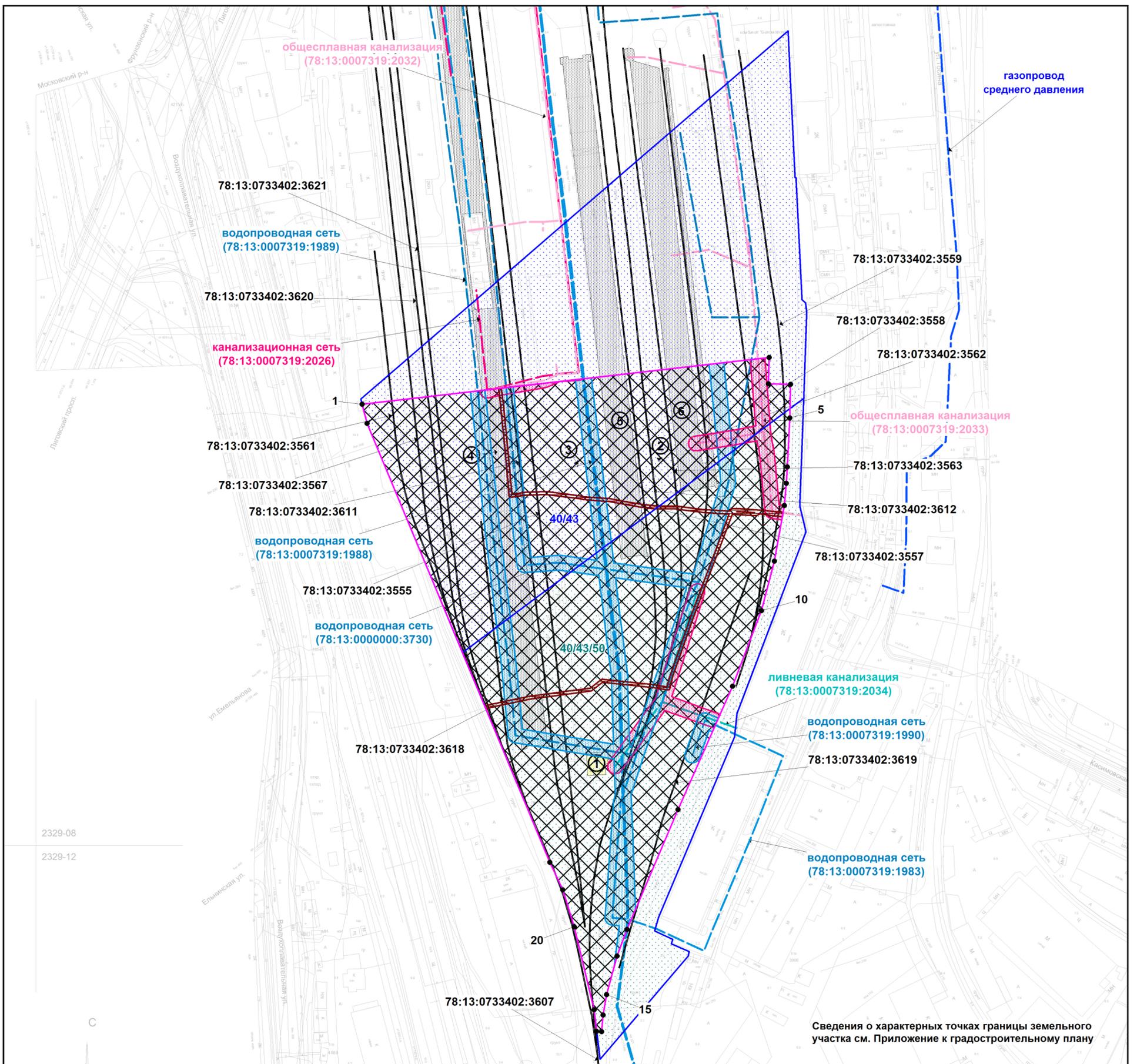
Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



Сведения о характерных точках границы земельного участка см. Приложение к градостроительному плану

**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.03.2021 № КУВИ-002/2021-26436548: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:3877, земля общего пользования)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- объект капитального строительства в границах участка
- сооружения
- станционные пути
- границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

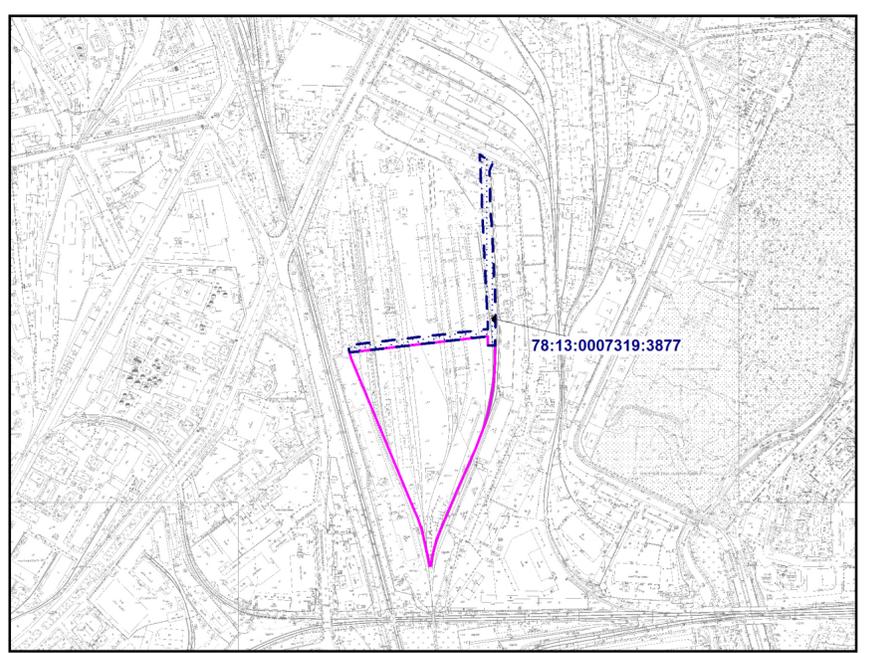
**78:13:0007319:3877** - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Гелиос" на октябрь 2019 г.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:10000



Санкт Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец. ОГП	Кравцова М.П.				27.03.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1.

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 Правилами 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;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

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

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

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без

приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

**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» (везде и далее - Правила).

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания

3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>

4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).*

<\*> 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.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.А13, п.Б13 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б13 настоящего под раздела	См. п.А1, п.А13, п.Б1, п.Б13 настоящего под раздела	См. п.А3, п.Б3 настоящего под раздела	См.п.А5, п.А6, п.Б5, п.Б6 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б13 настоящего под раздела	-	См. п.А2, п.А4, п.А7-п.А12, п.Б2, п.Б4, п.Б7-п.Б12 настоящего под раздела

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1\_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых

земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов - 0 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 м \*:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях

(вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

50 – 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), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом значение максимальной высоты (50 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

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

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

(\*) - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

**А9. Минимальная площадь озеленения территории:**

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

**А10.** Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

**А11.** Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

**А12.** Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

**А13.** Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**Б.** Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

**Б1.** Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

**Б2.** Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

**Б3.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, – 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 м \*:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Применение высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов,

указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

50 – 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), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом значение максимальной высоты (50 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

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

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

(\* ) - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V.

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений(\*)).

(\*) – указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и абзацами первым – восьмым пункта 9.5 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

Б9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Размещение озеленения в границах охранных зон объектов коммунального обслуживания допускается не более 20 % при условии соответствия режимам использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

Б9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

Б9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

Б9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

Б9.2.3. Площадками для выгула собак.

Б9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

Б9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

Б9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

Б9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного

участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

Б9.5. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 1 таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов).

Б9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов 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) и 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", расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

Б9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Б9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом Б9.5-1 настоящего раздела предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Б9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Б10.1. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Под независимым исполнением понимается место для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, имеющее отдельный самостоятельный въезд-выезд вне зависимости от количества транспортных средств, которые могут размещаться в границах такого места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

Б10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

100% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: "дошкольное, начальное, и среднее общее образование" (код 3.5.1), "среднее и высшее профессиональное образование" (код 3.5.2), "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "санаторная деятельность" (код 9.2.1), "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), "оказание социальной помощи населению" (код 3.2.2), "оказание услуг связи" (код 3.2.3).

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1), "парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "цирки и зверинцы" (код 3.6.3) и "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под

жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблице 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

Б10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Б10.4. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

Б10.5. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

Б11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

			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
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					
-	-	-	-	-	-	-	-

**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	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

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - здание маневрового диспетчера; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 456.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1994; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:13:0007319:1078</u>
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружение - прожекторная мачта ст. СПб-Витебская- товарная; количество этажей – 1, в том числе подземных 0; площадь - 1.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1965; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 1.9 кв.м.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:13:0007319:1984</u>
№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружение - прожекторная мачта ст. СПб-Витебская- товарная; количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - 2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 2 кв.м.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:13:0007319:1985</u>
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружение - контейнерная площадка "В" (10 путь северная правая сторона), контейнерная площадка "Г" (10 путь правая сторона), подкрановый путь секторов Д; количество этажей - 1; площадь - 8346 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1962; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 8346 кв.м.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:13:0007319:2037</u>

<p>№ 5</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:13:0007319:2031</u></p>	<p>сооружение – контейнерная площадка (земляное полотно), контейнерная площадка асфальтированная «Б» (14 путь, правая сторона), подкрановый путь Н-1, подкрановый путь Новая-2 (Н-2)); количество этажей - 1; площадь - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1952; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>№ 6</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:13:0007319:2039</u></p>	<p>сооружение - площадка для большегрузных контейнеров, подкрановый путь Площадки Старая Большегрузная; количество этажей - наземная; площадь - 6167 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1996; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>№ 7</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:13:0000000:1682</u></p>	<p>сооружение – смотровая вышка; количество этажей - 1; площадь - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1995; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>№ 8</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:13:0007319:2046</u></p>	<p>сооружение - багажи под вагонные весы (фундамент); количество этажей - 1; площадь - 40 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - ; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 40 кв.м.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

### 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 и устойчивому 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 канализационных сетей (78:13:0007319:3876/1):

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 209 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007319:3876/2):

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 1571 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007319:3876/3):

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 1807 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007319:3876/4):

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 12836 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007319:3876/5):

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 367 кв.м.

5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:13:0007319:3876/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1079 кв.м.

6.2 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 канализационных сетей (78:13:0007319:3876/1)	1-21	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007319:3876/2)	1-47	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007319:3876/3)	1-88	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007319:3876/4)	1-99,1-10	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007319:3876/5)	1-37	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:13:0007319:3876/6)	1-168,1-4	см.Приложение	см.Приложение

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

Информация отсутствует

## 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
-	-	-

## 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	
	X	Y
1	90300.77	115221.94
2	90332.62	115498.87
3	90314.66	115498.36
4	90314.3	115513.48
5	90291.38	115512.96
6	90258.12	115511.33
7	90246.87	115510.65
8	90231.78	115509.25
9	90193.86	115502.48
10	90160.13	115493.57
11	90108.7	115474.05
12	90024.61	115436.94
13	89942.88	115402.17
14	89924.85	115395.42
15	89898.5	115388.22
16	89884.69	115385.88
17	89873.39	115384.81
18	89873.54	115381.52
19	89888.3	115379.72
20	89944.83	115366.3
21	89969.97	115358.5
22	89988.72	115349.62
23	90287.73	115225.26

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/1

1	90309.98	115301.98
2	90318.03	115372.02
3	90317.69	115371.54
4	90317.33	115370.8
5	90317.1	115370
6	90317.01	115369.36
7	90316.08	115356.23
8	90312.43	115348.03
9	90312.07	115346.82
10	90307.09	115316.95
11	90305.12	115308.08
12	90305.01	115307.27
13	90305.03	115306.44
14	90305.19	115305.63
15	90305.48	115304.86
16	90305.9	115304.14
17	90306.42	115303.51
18	90307.05	115302.97

## Приложение к градостроительному плану

19	90307.75	115302.53
20	90308.52	115302.23
21	90309.32	115302.05
1	90309.98	115301.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/2

1	90331.15	115486.09
2	90332.29	115496.03
3	90282.51	115499.98
4	90274.92	115500.92
5	90271.21	115501.85
6	90270.55	115501.97
7	90261.55	115502.97
8	90232.33	115505.63
9	90231.78	115509.25
10	90221.91	115507.49
11	90223.06	115500.22
12	90223.26	115499.42
13	90223.58	115498.66
14	90224.03	115497.96
15	90224.58	115497.35
16	90225.23	115496.84
17	90225.95	115496.44
18	90226.73	115496.16
19	90227.54	115496.02
20	90260.5	115493.03
21	90269.11	115492.07
22	90272.79	115491.15
23	90273.38	115491.04
24	90275.91	115490.72
25	90273.1	115475.98
26	90269.06	115449.76
27	90269	115448.94
28	90269.08	115448.11
29	90269.29	115447.32
30	90269.63	115446.56
31	90270.09	115445.88
32	90270.66	115445.28
33	90271.32	115444.78
34	90272.05	115444.4
35	90272.83	115444.14
36	90273.65	115444.01
37	90274.48	115444.02
38	90275.29	115444.17
39	90276.07	115444.45
40	90276.79	115444.85
41	90277.43	115445.36
42	90277.98	115445.98
43	90278.43	115446.68
44	90278.75	115447.44

## Приложение к градостроительному плану

45	90278.94	115448.24
46	90282.92	115474.13
47	90286.03	115489.66
1	90331.15	115486.09

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/3

1	90171.99	115444.39
2	90174.96	115445.32
3	90175.35	115445.46
4	90175.72	115445.63
5	90176.09	115445.83
6	90176.43	115446.07
7	90176.75	115446.32
8	90177.05	115446.61
9	90177.33	115446.92
10	90177.58	115447.25
11	90177.8	115447.59
12	90177.99	115447.96
13	90178.15	115448.34
14	90178.28	115448.73
15	90178.37	115449.14
16	90178.44	115449.54
17	90178.46	115449.96
18	90178.46	115450.37
19	90178.42	115450.78
20	90178.34	115451.19
21	90178.24	115451.59
22	90178.1	115451.98
23	90177.93	115452.35
24	90177.73	115452.71
25	90177.49	115453.06
26	90177.24	115453.38
27	90176.95	115453.68
28	90176.64	115453.95
29	90176.31	115454.2
30	90175.97	115454.42
31	90175.6	115454.62
32	90175.22	115454.78
33	90174.83	115454.91
34	90174.42	115455
35	90174.02	115455.06
36	90173.6	115455.09
37	90173.19	115455.09
38	90172.78	115455.05
39	90172.37	115454.97
40	90171.82	115454.86
41	90171.42	115454.74
42	90168.91	115453.91
43	90135.7	115443.51
44	90101.59	115432.71

## Приложение к градостроительному плану

45	90089.45	115465.55
46	90080.18	115461.46
47	90092.04	115427.85
48	90051.06	115398.04
49	90050.74	115397.79
50	90050.43	115397.5
51	90050.16	115397.2
52	90049.91	115396.87
53	90049.68	115396.52
54	90049.49	115396.16
55	90049.33	115395.78
56	90049.2	115395.38
57	90049.1	115394.98
58	90049.03	115394.58
59	90049	115394.16
60	90049.01	115393.75
61	90049.04	115393.34
62	90049.12	115392.93
63	90049.22	115392.53
64	90049.36	115392.14
65	90049.53	115391.76
66	90049.73	115391.4
67	90049.96	115391.06
68	90050.21	115390.74
69	90050.5	115390.43
70	90050.8	115390.16
71	90051.13	115389.91
72	90051.48	115389.68
73	90051.84	115389.49
74	90052.22	115389.33
75	90052.62	115389.2
76	90053.02	115389.1
77	90053.42	115389.03
78	90053.84	115389
79	90054.25	115389.01
80	90054.66	115389.04
81	90055.07	115389.12
82	90055.47	115389.22
83	90055.86	115389.36
84	90056.24	115389.53
85	90056.6	115389.73
86	90056.94	115389.96
87	90100.27	115421.47
88	90138.47	115433.22
1	90171.99	115444.39

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/4

1	90309.25	115295.67
2	90310.39	115305.6
3	90287.09	115308.05

## Приложение к градостроительному плану

4	90245.04	115312.5
5	90220.07	115315.09
6	90121.52	115326.88
7	90079.37	115330.93
8	90069.17	115393.02
9	90075.17	115392.83
10	90111.7	115391.64
11	90114.16	115391.75
12	90131.64	115389.52
13	90150.83	115387.04
14	90169.04	115384.8
15	90184.02	115383
16	90187.83	115355.75
17	90186.09	115332.82
18	90186.1	115331.99
19	90186.24	115331.18
20	90186.51	115330.4
21	90186.91	115329.67
22	90187.42	115329.03
23	90188.03	115328.47
24	90188.73	115328.02
25	90189.49	115327.7
26	90190.51	115327.47
27	90229.87	115322.95
28	90311.46	115314.85
29	90312.6	115324.79
30	90230.9	115332.9
31	90196.42	115336.86
32	90197.84	115356.25
33	90194.29	115381.76
34	90217.66	115378.95
35	90279.4	115371.49
36	90317.46	115367.03
37	90318.71	115377.94
38	90307.47	115379.23
39	90270.41	115383.63
40	90233.12	115388.24
41	90197.05	115392.6
42	90192.7	115393.12
43	90185.11	115447.38
44	90247.72	115465.97
45	90327.92	115458.05
46	90329.07	115467.99
47	90247.72	115476.02
48	90246.9	115476.03
49	90245.81	115475.84
50	90210.64	115465.4
51	90178.25	115455.78
52	90177.74	115455.6
53	90177.36	115455.42
54	90177.01	115455.21

55	90176.67	115454.98
56	90176.35	115454.72
57	90176.05	115454.43
58	90175.78	115454.12
59	90175.53	115453.78
60	90175.32	115453.43
61	90175.13	115453.06
62	90171.35	115451.72
63	90059.98	115413.15
64	90035.33	115405.02
65	90032.63	115405.1
66	90021.31	115405.57
67	89996.19	115406.61
68	89956.38	115407.91
69	89942.88	115402.17
70	89924.85	115395.42
71	89916.99	115393.27
72	89945.43	115396.82
73	89945.96	115391.69
74	89946.11	115390.88
75	89946.39	115390.11
76	89946.8	115389.39
77	89947.32	115388.75
78	89947.94	115388.2
79	89948.64	115387.76
80	89949.4	115387.44
81	89950.2	115387.25
82	89951.3	115387.21
83	90030.71	115393.03
84	90034.41	115394.18
85	90039.82	115393.97
86	90058.98	115393.35
87	90070.12	115325.52
88	90070.32	115324.71
89	90070.65	115323.96
90	90071.1	115323.26
91	90071.66	115322.66
92	90072.31	115322.15
93	90073.03	115321.75
94	90073.81	115321.48
95	90074.58	115321.35
96	90120.5	115316.93
97	90218.93	115305.16
98	90244	115302.55
99	90286.04	115298.11
1	90309.25	115295.67
1	90182.43	115394.36
2	90175.68	115442.64
3	90174.6	115442.27
4	90067.19	115405.07
5	90067.38	115403.94

## Приложение к градостроительному плану

6	90069.32	115403.87
7	90111.44	115402.51
8	90113.61	115402.81
9	90114.53	115402.86
10	90157.92	115397.3
1	90182.43	115394.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/5

1	90087.14	115450.45
2	90087.7	115450.7
3	90088.24	115451.01
4	90088.72	115451.39
5	90089.17	115451.82
6	90089.55	115452.3
7	90089.88	115452.84
8	90090.12	115453.4
9	90090.31	115454
10	90090.41	115454.62
11	90090.45	115455.22
12	90090.39	115455.85
13	90090.28	115456.45
14	90090.08	115457.03
15	90086.72	115464.35
16	90077.58	115460.31
17	90078.63	115458.02
18	90059.74	115451.25
19	90058.99	115450.9
20	90058.31	115450.44
21	90057.71	115449.88
22	90057.21	115449.22
23	90056.82	115448.48
24	90056.57	115447.7
25	90056.44	115446.88
26	90056.45	115446.06
27	90056.6	115445.25
28	90056.88	115444.47
29	90057.28	115443.75
30	90057.8	115443.1
31	90058.41	115442.55
32	90059.11	115442.11
33	90059.87	115441.79
34	90060.68	115441.6
35	90061.5	115441.54
36	90062.32	115441.62
37	90063.12	115441.83
1	90087.14	115450.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/6

1	90311.44	115314.7
---	----------	----------

## Приложение к градостроительному плану

2	90311.66	115316.69
3	90300.25	115318.11
4	90267.05	115321.41
5	90239.46	115323.84
6	90239.64	115325.46
7	90240.8	115333.02
8	90241.23	115347.5
9	90239.92	115357.77
10	90239.35	115362.23
11	90238.29	115370.52
12	90237.81	115372.6
13	90236.58	115388.66
14	90236.47	115390.05
15	90234.42	115401.47
16	90233.35	115407.47
17	90232.76	115410.74
18	90232.35	115414.09
19	90232	115417.01
20	90231.4	115421.91
21	90231.39	115422.75
22	90231.39	115425.75
23	90231.36	115435.35
24	90231.22	115436.54
25	90230.88	115439.26
26	90230.28	115444.06
27	90229.31	115451.82
28	90228.94	115454.71
29	90228.88	115455.68
30	90228.69	115458.75
31	90228.39	115463.85
32	90227.91	115471.67
33	90227.87	115472.42
34	90228.98	115472.84
35	90229.27	115473.05
36	90229.46	115473.35
37	90229.55	115473.74
38	90229.6	115475.57
39	90229.6	115479.51
40	90229.13	115485.73
41	90228.55	115493.42
42	90228.3	115496.74
43	90227.58	115503.58
44	90227.35	115505.71
45	90227.07	115508.41
46	90224.03	115507.87
47	90224.14	115506.86
48	90224.26	115505.66
49	90224.63	115502.12
50	90225.5	115496.84
51	90225.61	115496.19
52	90225.87	115494.5

## Приложение к градостроительному плану

53	90226.1	115493.08
54	90226.11	115492.8
55	90226.03	115492.6
56	90225.28	115491.21
57	90225.17	115490.98
58	90225.05	115490.69
59	90224.96	115490.4
60	90224.9	115490.1
61	90224.87	115489.8
62	90224.86	115489.45
63	90224.89	115488.36
64	90225.02	115486.35
65	90225.38	115480.36
66	90225.78	115473.77
67	90200.14	115464.24
68	90157.96	115448.3
69	90114.86	115433.14
70	90110.22	115431.92
71	90106.63	115431.08
72	90106.34	115430.88
73	90106.13	115430.6
74	90106.03	115430.26
75	90106.04	115430
76	90106.2	115429.05
77	90107.29	115422.33
78	90107.6	115420.48
79	90108.96	115407.94
80	90109.32	115404.57
81	90111.38	115385.6
82	90105.46	115378.01
83	90105.35	115377.68
84	90102.87	115358.96
85	90102.66	115357.41
86	90102.46	115355.87
87	90102.23	115354.13
88	90102.02	115352.55
89	90101.81	115350.97
90	90101.55	115349.04
91	90101.33	115347.4
92	90101.12	115345.75
93	90099.83	115336.02
94	90099.48	115334.39
95	90097.49	115324.9
96	90095.18	115313.91
97	90094.48	115310.6
98	90094.22	115309.36
99	90093.79	115308
100	90093.21	115306.16
101	90095.06	115305.39
102	90095.7	115307.41
103	90096.14	115308.81

104	90096.44	115310.19
105	90097.13	115313.5
106	90099.44	115324.48
107	90101.44	115333.97
108	90101.8	115335.72
109	90103.1	115345.49
110	90103.32	115347.13
111	90103.53	115348.78
112	90103.79	115350.7
113	90104	115352.29
114	90104.21	115353.87
115	90104.44	115355.6
116	90104.64	115357.15
117	90104.85	115358.69
118	90107.29	115377.14
119	90113.2	115384.68
120	90113.36	115384.99
121	90113.41	115385.41
122	90111.31	115404.78
123	90110.94	115408.15
124	90109.58	115420.73
125	90109.27	115422.65
126	90108.17	115429.37
127	90110.71	115429.98
128	90115.49	115431.24
129	90158.63	115446.41
130	90200.84	115462.36
131	90225.91	115471.69
132	90226.39	115463.73
133	90226.7	115458.63
134	90226.89	115455.55
135	90226.95	115454.49
136	90227.32	115451.57
137	90228.29	115443.81
138	90228.89	115439.01
139	90229.23	115436.29
140	90229.36	115435.28
141	90229.39	115425.75
142	90229.39	115422.75
143	90229.4	115421.73
144	90230.01	115416.76
145	90230.37	115413.85
146	90230.78	115410.47
147	90231.38	115407.12
148	90232.46	115401.11
149	90234.49	115389.75
150	90234.59	115388.51
151	90235.82	115372.37
152	90236.32	115370.22
153	90237.37	115361.98
154	90237.94	115357.51

155	90239.23	115347.33
156	90238.81	115333.27
157	90237.66	115325.74
158	90237.37	115323.2
159	90237.37	115322.94
160	90237.4	115322.76
161	90237.53	115322.46
162	90237.65	115322.31
163	90237.8	115322.17
164	90237.97	115322.06
165	90238.15	115321.98
166	90238.41	115321.93
167	90266.86	115319.42
168	90300.02	115316.12
1	90311.44	115314.7
1	90227.61	115476.73
2	90227.61	115479.39
3	90226.87	115489.08
4	90227.38	115480.48
1	90227.61	115476.73

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

**Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № 37-К-2024-ОСОКН/Э

г. Санкт-Петербург

«18» ноября 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора **Балановского Романа Сергеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «18» ноября 2024 года до исполнения Сторонами условий договора в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., дом 3, литера Б,  
офис 4, пом. 18-Н  
ИНН: 7804493623;  
e-mail: [balanovskyr@gmail.com](mailto:balanovskyr@gmail.com)  
телефон: 8(812) 777-53-52

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Курленьиз Галина Александровна

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Историческая справка

Объектом исследования является здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 240, литера И, расположенное в северной части квартала, ограниченного на севере – улицей Тосина, на западе – Лиговским проспектом. В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание является выявленным объектом культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги».

Настоящая справка, отражающая основные этапы градостроительного освоения, межевания, застройки и реконструкции рассматриваемой территории, выполнена на основе историко-архивных и библиографических изысканий, а также натурного обследования объекта.

Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги построено в 1902-1904 годах архитектором Станиславом Антоновичем Бржостовским, совместно с архитектором Симой Исааковичем Минашем и с инженером путей сообщения Николаем Степановичем Островским. Фасады здания выполнены в стиле модерн.

Еще до основания Санкт-Петербурга, вдоль исследуемой территории проходила часть старинной торговой дороги от Новгорода к берегам Невы и далее на Москву, так называемый Новгородский тракт. С начала XVIII века он стал главной магистралью, связывающей строящийся город с внутренними областями России.

В период с 1718 по 1725 годы по направлению бывшей Новгородской дороги в соответствии с проектом Г. Г. Скорнякова-Писарева был прорыт Лиговский канал. Свое начало он брал, по одной версии, от реки Лиги<sup>1</sup>, по другой – от Черной речки<sup>2</sup>, и впадал в специально созданный бассейн, располагавшийся на углу современной улицы Некрасова. Главными его функциями являлись: обеспечение населения питьевой водой, снабжение

---

<sup>1</sup> Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – 591 с.

<sup>2</sup> Петров Ю.Н. Лиговский канал. Откуда и зачем он был проложен // История Петербурга. №3 (25) – 2005. – С. 3-5.

фонтанов Летнего сада и транспортное сообщение. Через канал были перекинуты пешеходные мостики, вдоль русла устроили караульные будки, в которых дежурили солдаты<sup>3</sup>.

Прилегающую к каналу территорию (между современными Расстанной улицей и Транспортным переулком) отвели под Московскую Ямскую слободу. В 1713 году был издан указ обязывающий «выбрать губернаторам из ямщиков лучших и семьянистых и лошадных людей добрых и прожиточных в Санкт-Петербург 105 вытей. А на строение домов, и на подмогу, и на корм, и на годовое их содержание собрать для поселяемых в Санкт-Петербурге на выть по 60 рублей»<sup>4</sup>. Под пашню, сенные покосы и огороды ямщикам выделили земли, расположенные на исследуемой территории, а также в Купчиной и Волковой деревнях, севернее последней в 1756 году по указу Сената было образовано одноименное кладбище. Также Московской Ямской слободе принадлежал обширный пустырь – Волково поле, находившийся к югу и использовавшийся для выгона скота.

В 1766 году Екатерина II издала указ, опубликованный в журнале Санкт-Петербургские ведомости, о прорытии за чертой столицы канала, получившего впоследствии наименование Обводного. Его создание проходило в два этапа. В течение 1769 – 1780 гг. канал довели от реки Екатерингофки до Лиговского канала, укрепив его со стороны города валом. В годы правления Александра I началось создание его второй – восточной части, затянущееся из-за Отечественной войны 1812 года, и завершилось в 30-е гг. XIX века.

В результате наводнения 1777 года были повреждены и разрушены фонтаны Летнего сада, которые больше не восстанавливались. Лиговский

---

<sup>3</sup> Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – С.5.

<sup>4</sup> Кошель П. Первоначальный Петербург: обитатели города на фоне болот и архитектуры // История. 2002. - N38 (8-15 октября). [Электронный ресурс]. <http://his.1september.ru/article.php?ID=200203801> (дата обращения: 9.12.2015).

канал, утратив свою первоначальную функцию, обмелел и пришел в запустение к концу XIX века.

Из-за окраинного положения исследуемая территория редко наносилась на карты Санкт-Петербурга. Одним из наиболее ранних источников XVIII века является план Х. М. Рота 1776 года, на котором впервые зафиксирована трасса современной Расстанной улицы<sup>5</sup>, проходившая от нынешней Воронежской улицы до Волковского православного кладбища. К югу от нее западная сторона Лиговского канала была размежевана на крупные участки, на которых находились немногочисленные деревянные постройки, восточная сторона долгое время оставалась пустопорожной.

Южнее рассматриваемой местности находились глиняные ямы «откуда все Санкт-Петербургские печники, гончары и скудельники добывают себе потребную им глину, радиособливой ея изящности»<sup>6</sup>.

В 1782 году по указу Екатерины II город разделили на 10 полицейских частей, исследуемая территория вошла в состав Каретной Ямской части. В 90-е гг. XVIII века И. Г. Георги писал: «Сия часть лежит идучи от Адмиралтейства по Невской перспективе через Лиговский канал, по правую сторону, и тут заключает в себе дома по правую сторону канала, и далее по обеим сторонам расположенные Ямские слободы, городской выгон и все находящиеся на оном строения, до самых приделов города. Она застроена токмо по местам и большею частью состоит из открытых пустых мест»<sup>7</sup>. Такое окраинное положение сохранялось еще долгое время. Активизация строительства на противоположной стороне Лиговского канала и к югу от рассматриваемой местности началась после принятия «узаконения о свечных, сальных, мыловаренных и кожевенных заводах»<sup>8</sup> в 1821 году. Согласно «Карте окрестностей Санкт-Петербурга 1824 года» здесь находились: кожевенный

<sup>5</sup> С 1798 года улица получает название Волковской, в 1821 году она переименована в Расстанный переулок, а в 1831 году – в Расстанную улицу. К началу XIX века Расстанная улица сформировалась в современных границах.

<sup>6</sup> Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. Ч. 1. СПб., 1794. – С.131.

<sup>7</sup> Там же. – С. 128.

<sup>8</sup> Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – С. 8.

завод купца Родсана, пивоваренный завод купца Дахонина, занимавший обширный сквозной участок до Песочной улицы (современная улица Черниговская).

В наиболее отдаленной от жилой застройки части Волкова поля с начала XIX века проводились военные испытания, а вскоре был устроен артиллерийский полигон. В 1826 году к востоку от него организовали ракетное заведение, куда от Лиговского канала через пустопорожние земли вела длинная извилистая «Дорога на Волково поле».

На подробном плане столичного города Санкт-Петербурга, составленном под руководством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта в 1828 году, зафиксировано развитие исследуемой местности. К этому времени восточная территория вдоль Лиговского канала от Расстанной улицы до «Дороги на Волково поле» была размежевана, но большинство участков использовалось под огороды. Первые постройки появились на территории, примыкающей к Расстанной улице. Кроме перечисленных ранее заводских предприятий, на противоположной стороне Лиговского канала находилась Дробинная лаборатория.

В 1837 году к югу от исследуемой местности проложили пути Царскосельской железной дороги.

По свидетельству Атласа Цылова 1849 года к югу от Расстанной улицы находились огороды Ямского общества, по соседству с ними – узкие участки частновладельческих земель. В исследуемом квартале через канал были сооружены два моста: Расстанный и Безымянный.

В середине XIX века на западной стороне Лиговского канала рядом с Дробинным заводом находилось Мыловаренное предприятие А. М. Жукова (к началу XX века оно занимало сквозную территорию до Черниговской улицы), который в период с 1884 по 1887 гг. в этой же части города открыл следующие заводы: маслобойный на Боровой ул., 86; Стеариновый на

Лиговской ул., 285; нефтеперегонный на Лиговской ул., 291, а так же салотопенный на Волковом поле.

18 января 1860 года вышел закон, разрешающий продажу участков и домов в «бывшей Московской Ямской слободе лицам всех сословий»<sup>9</sup>, что привело к размежеванию обширных огородов на небольшие вытянутые участки и активизации строительства в исследуемом квартале.

В 1891—1892 годах бассейн Лиговского канала и его участок до Обводного – засыпали, устроив на его месте Лиговскую улицу (с 1952 года – Сталинградский проспект, с 1956 года – Лиговский проспект)<sup>10</sup>.

К началу XX века на треугольном участке, образованном пересечением железнодорожных путей и Лиговской улицы, появляются Колбасный завод и предприятие «Крахмал»<sup>11</sup>.

В 1900-м году на некогда обширной пустопорожней территории, где располагается объект исследования, была выстроена товарная станция Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. В 1902-1904 гг. по красной линии Лиговского проспекта возвели одноэтажное здание станции, над проектом которого работали: академик архитектуры С. А. Бржостовский, гражданский инженер С. И. Минаш и инженер путей сообщения Н. С. Островский. В связи с созданием товарной станции и прокладкой железнодорожных путей, Дорога на Волково поле была закрыта<sup>12</sup>. Оставшийся между станцией и участком севернее небольшой проезд был продлен на восток, и с 1900-го года стал именоваться Виндавской улицей (в 40-е гг. XX века Виндавская улица вошла в состав улицы Тосина<sup>13</sup>). В это же время протяженная Дорога в деревню Волково была разделена на две части: первая

<sup>9</sup> Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М., 2009. – 591 с. [Электронный ресурс]. [http://bookz.ru/authors/arkadii-veksler/takaa-ud\\_104/1-takaa-ud\\_104.html](http://bookz.ru/authors/arkadii-veksler/takaa-ud_104/1-takaa-ud_104.html) (Дата обращения: 9. 12. 2015).

<sup>10</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., С. 260-261

<sup>11</sup> План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года

<sup>12</sup> План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц 1908 года.

<sup>13</sup> Улица Тосина получила свое название в 1908 году по фамилии землевладельца Тосина.

– от Расстанной улицы вдоль восточных границ кладбища, получила название Камчатской, вторая – идущая по южной границе кладбища – Касимовской улицы.

В начале XX века севернее исследуемого участка начали возводиться единичные частные и доходные дома. Но ввиду близкого расположения промышленных предприятий и железной дороги подобное строительство не получило развития и носило эпизодический характер.

В 1916 году Петербургской Городской Управой был составлен «План станции Петроград-товарная с указанием дополнительного отчуждения и временного развития станции для навалочных грузов»<sup>14</sup>, обусловленный необходимостью увеличения темпов снабжения фронта в годы Первой мировой войны. В соответствии с проектом, территория товарной станции должна была значительно увеличиться: на севере – до Расстанной улицы и на востоке – до Камчатской. Виндавскую улицу собирались переименовать в Железнодорожную, и проложить по ней рельсы до заводских предприятий, находящихся на западной стороне Лиговского канала. В 1917 году в пользу Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги<sup>15</sup> были отчуждены участки по Лиговскому каналу под номерами с 224-7 по 256<sup>16</sup>. Реализация плана была прервана революционными событиями 1917 года и выходом России из Первой мировой войны. В 1919 году на Лиговской, Боровой и Расстанной улицах находились склады Продовольственной Части Петроградской сети Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги.

---

<sup>14</sup> ЦГИА. Ф. 513. Оп. 169. Д. 33. Л. 1.

<sup>15</sup> Московско-Виндаво-Рыбинская железная дорога - частная железная дорога на северо-западе России, построена в 1870—1904 годы. Согласно декрету СНК РСФСР от 4 сентября 1918 г. дорога была национализирована, передана в ведение Петроградского округа путей сообщения. По приказу Комиссариата Северо-Западного округа путей сообщения от 14 августа 1919 г. она переименована в Рыбинскую железную дорогу, которая состояла из двух частей: Московской и Петроградской. По приказу Наркомата путей сообщения СССР от 16 июня 1923 г. она передана в состав Северо-Западных железных дорог. В настоящее время - Витебская линия Октябрьской железной дороги.

<sup>16</sup> Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда: Разд. 3-4. / Под ред. М.П. Суворина. 1917. – С. 185.

В 1926 году участок Лиговского канала до Московского проспекта засыпали, продлив одноименную улицу до Московских ворот.

Согласно плану развития Ленинграда 30-х годов XX века, разработанному Л. А. Ильиным, территория железной дороги на Лиговской улице должна была увеличиться на север.

В годы Великой Отечественной войны, в августе-сентябре 1941 года через станцию отправлялись составы с воинами Ленинградской дивизии народного ополчения, горожане выезжали на работы по созданию линии обороны. В период блокады города исследуемая территория, ввиду своей связи с железной дорогой, подвергалась массированным бомбардировкам и артиллерийским обстрелам. В материалах оперативных сводок штаба МПВО зафиксированы сведения о пожарах и разрушениях, возникших в период с 1941 по 1943 гг.<sup>17</sup>.

К концу войны в Ленинграде были разрушены огромные площади жилых, производственных, транспортных территорий. В исследуемой территории, в связи с разборкой разрушенных зданий и сносом деревянных сооружений, часть внутриквартальных территорий была освобождена от застройки. План восстановления Ленинграда, утвержденный в 1948 году, предусматривал его передачу железной дороге под строительство складских помещений (исключение составляли лишь некоторые здания, по Расстанной улице).

Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. унаследовал идеи развития рассматриваемого квартала как «территории внешнего транспорта».

В 1972 году в Ленинграде прошла международная выставка «Контейнеры-72», которая привлекла внимание к развитию контейнерных перевозок. Станция «Ленинград-товарный-Витебский» была определена как

---

<sup>17</sup> ЦГА СПб: Ф. 7018. Оп. 1. Д.18; Ф.7018. Оп.1. Д.8; Ф.7018. Оп.1. Д. 5; Ф.7018. Оп. 1. Д.20; Ф. 7018. Оп.1.Д. 47; Ф. 7018. Оп. 4. Д. 101.

опорная<sup>18</sup>, началась ее модернизация. На ее территории были выстроены новые каменные складские помещения.

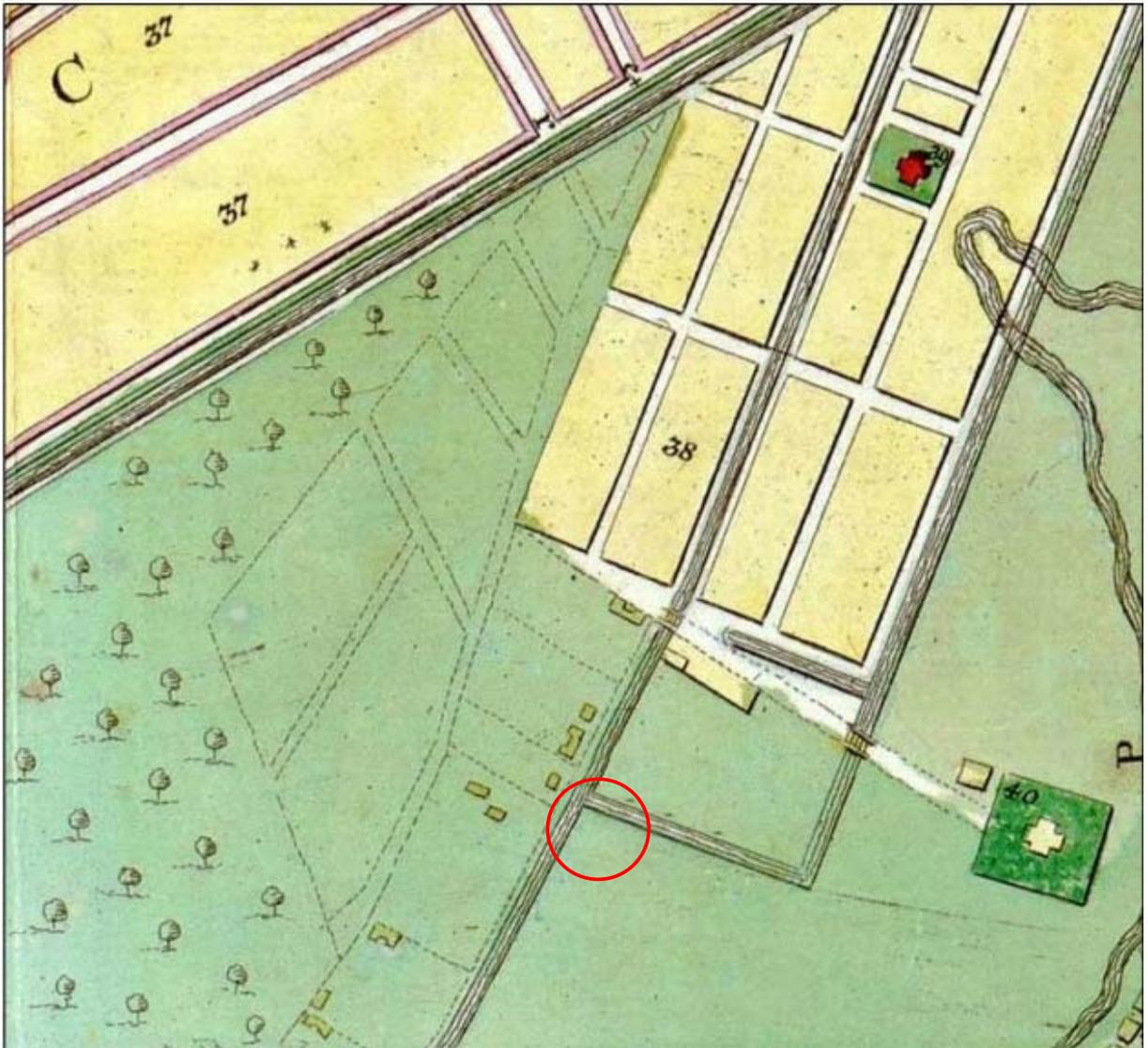
В 80-е годы XX века на восточной стороне Лиговского проспекта разместились Территориальное объединение Ленавтотрансэкспедиция (входило в состав Главленавтотранса), транспортно-складская контора и автоколонна № 1101<sup>19</sup>.

В конце 80-х годов XX века был разработан план развития города, в соответствии с которым от Лиговского проспекта, 236 через улицу Тосина до Волковского кладбища должна была пройти трасса новой улицы. Северной границей исследуемого квартала становилась Днепропетровская улица, которую сообразно плану собирались продлить на юг параллельно Камчатской улице. Данные идеи развития квартала не были реализованы. Впоследствии никаких значительных работ на рассматриваемой территории не производилось.

---

<sup>18</sup> Там же. С. 615-616.

<sup>19</sup> ЦГАЛС СПб. Ф.443. Оп.1. Л.8



1. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга Х.М. Рота. 1776г.



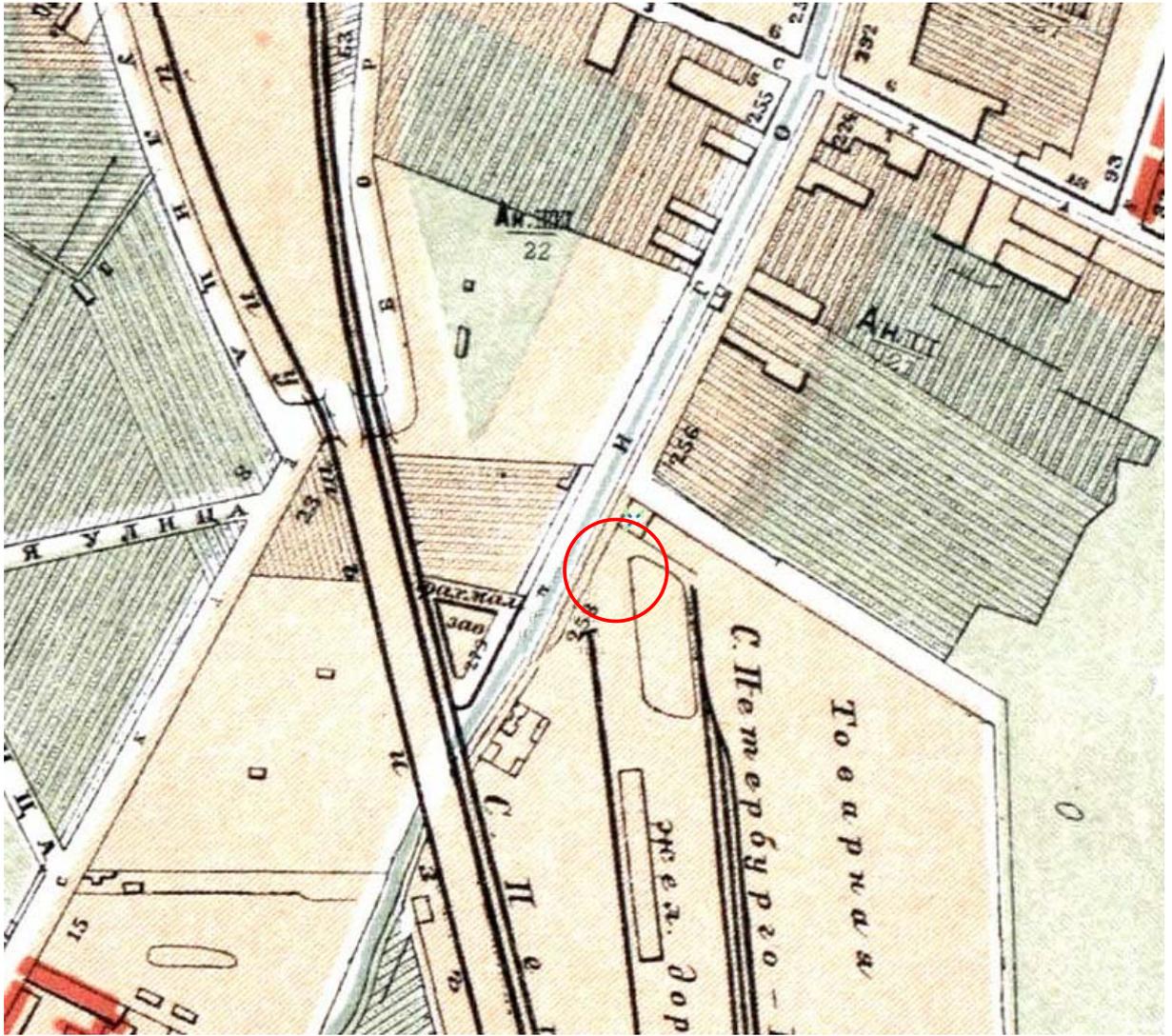
2. План столичного города Санкт-Петербурга Савинкова. 1804г.



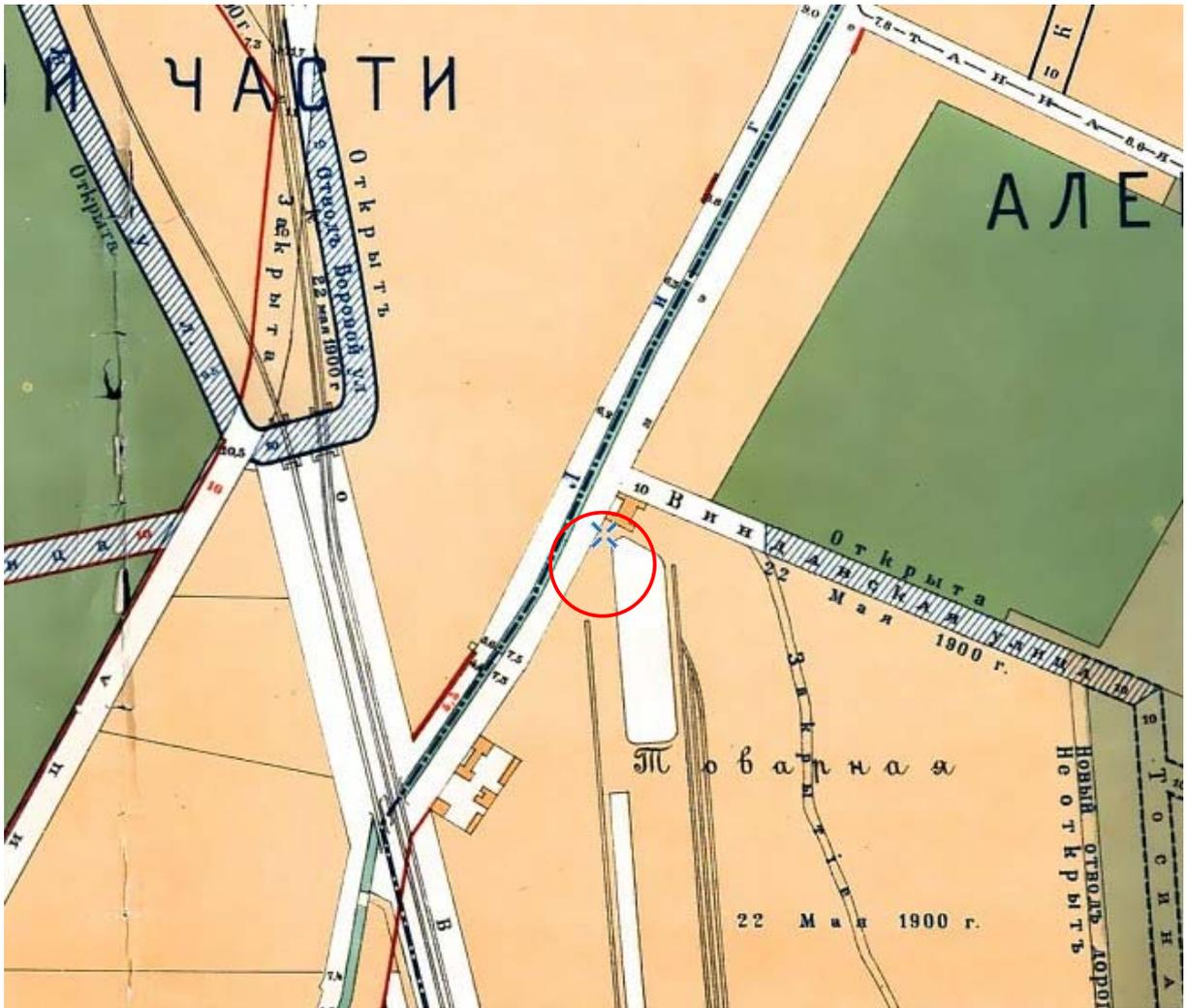
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г.



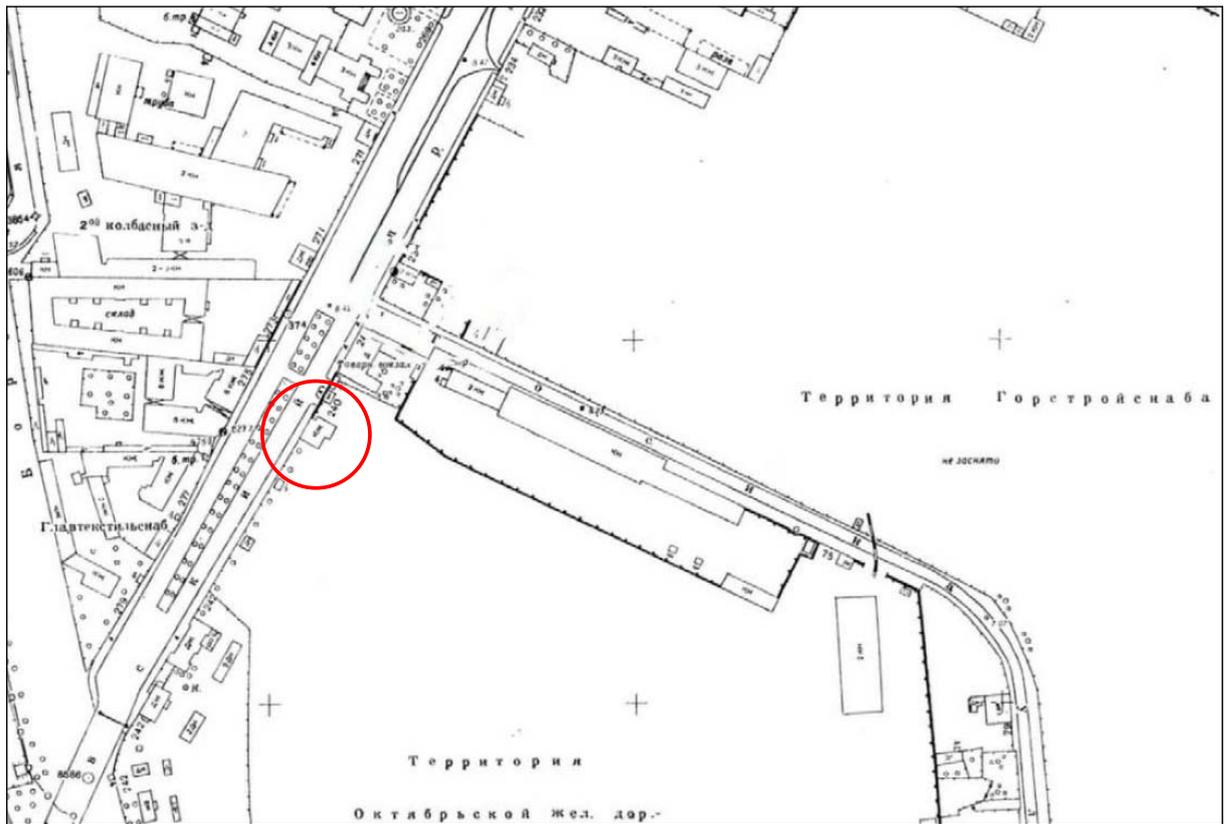
4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1840 г.



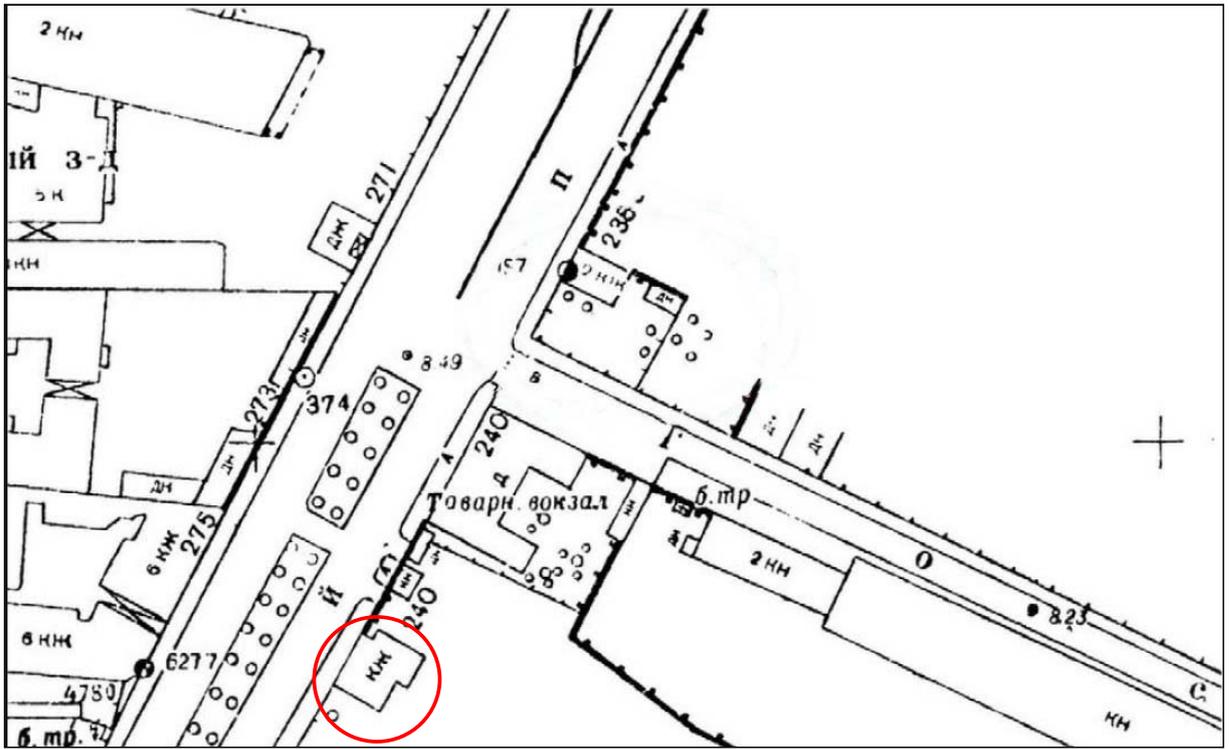
5. План С.Петербурга.1904г.



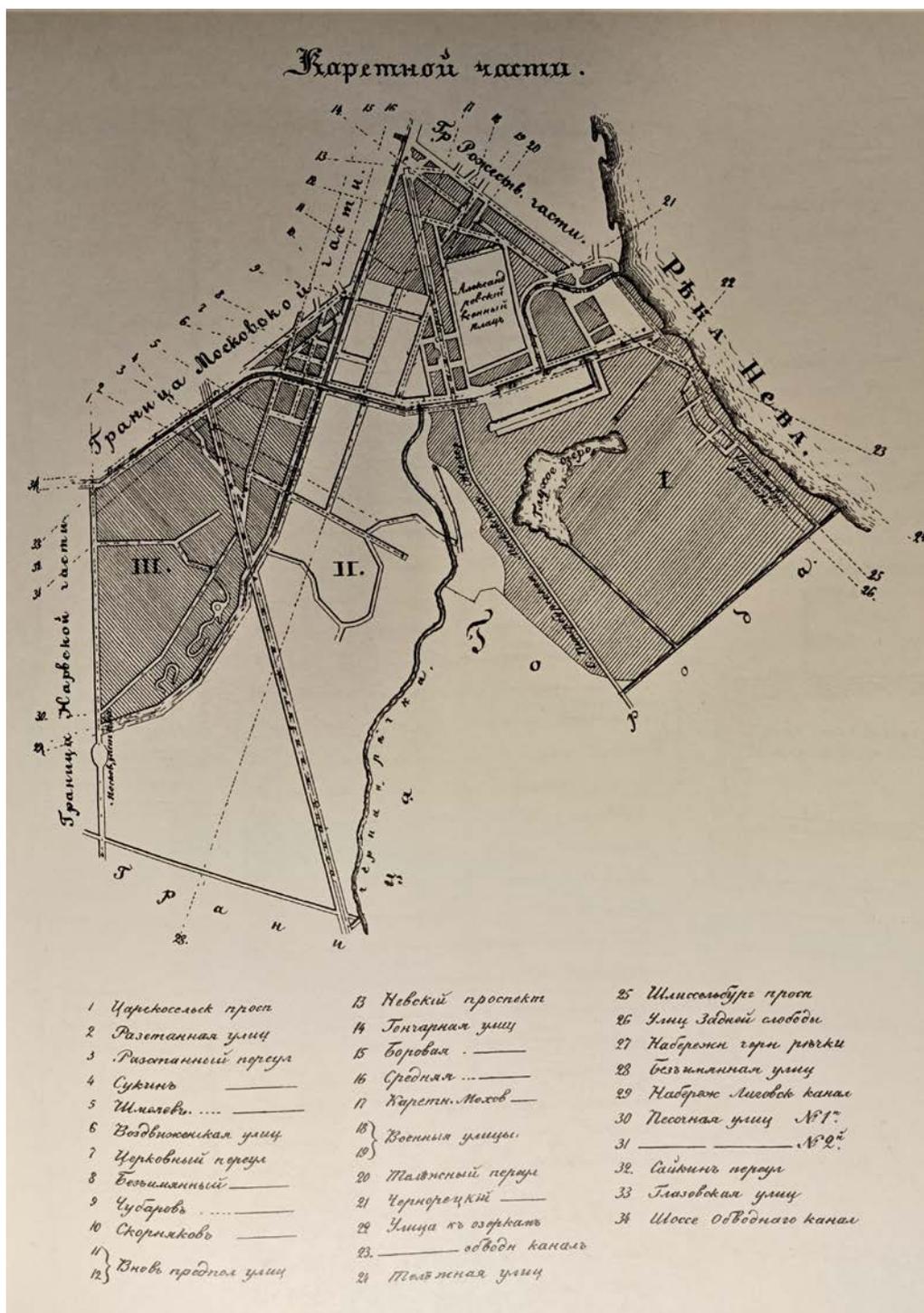
6. План города с показанием урегулирования улиц. 1908 г.



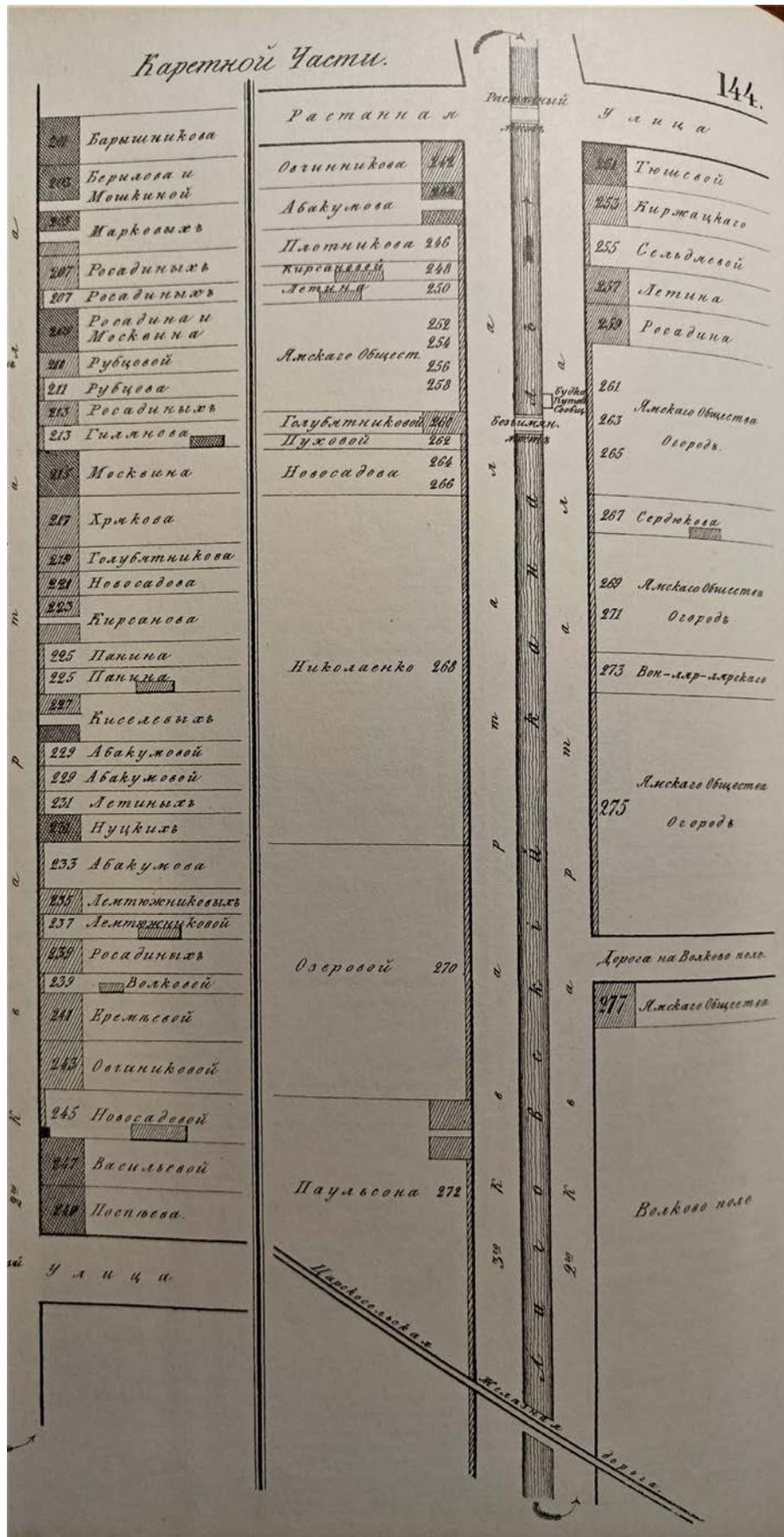
7. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08-57. 1957 г.



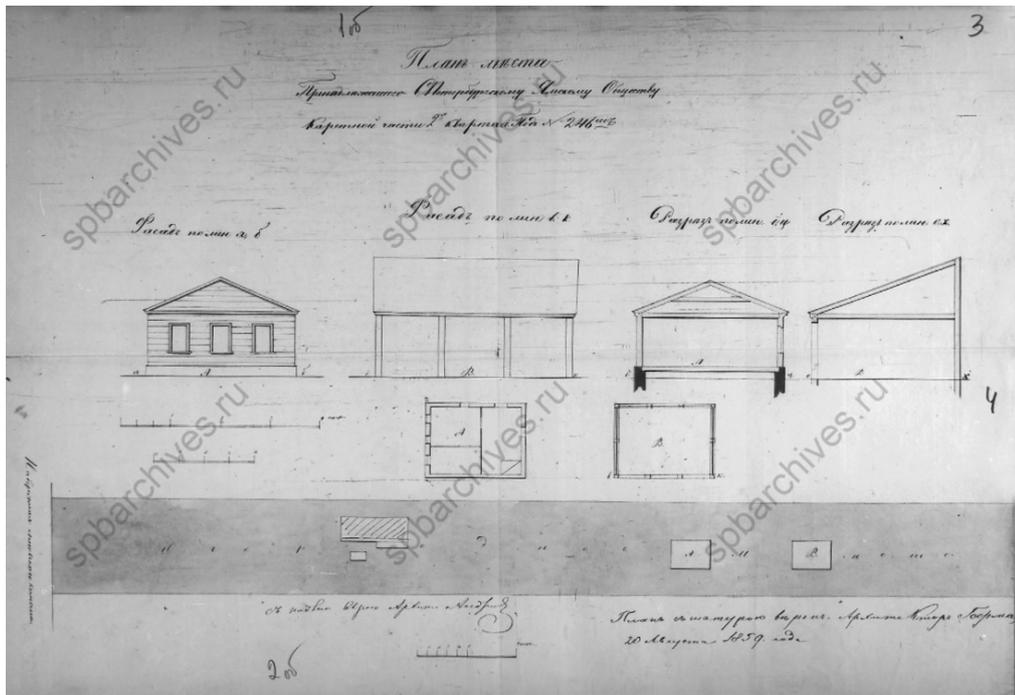
8. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08\_57. 1957 г.



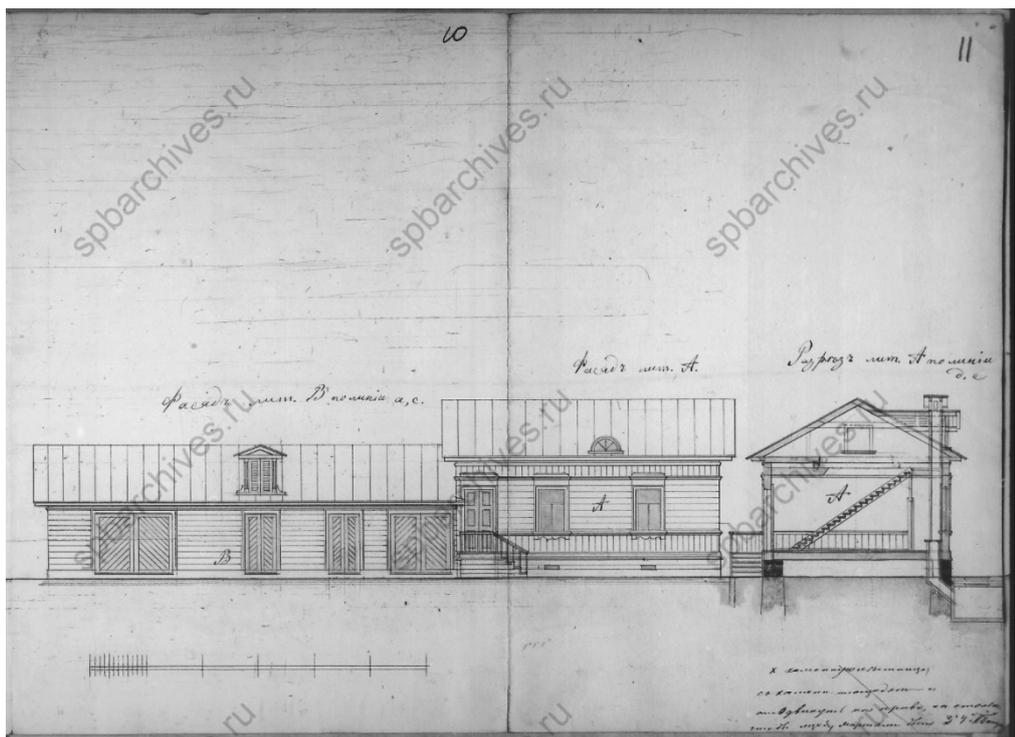
9. План Каретной части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



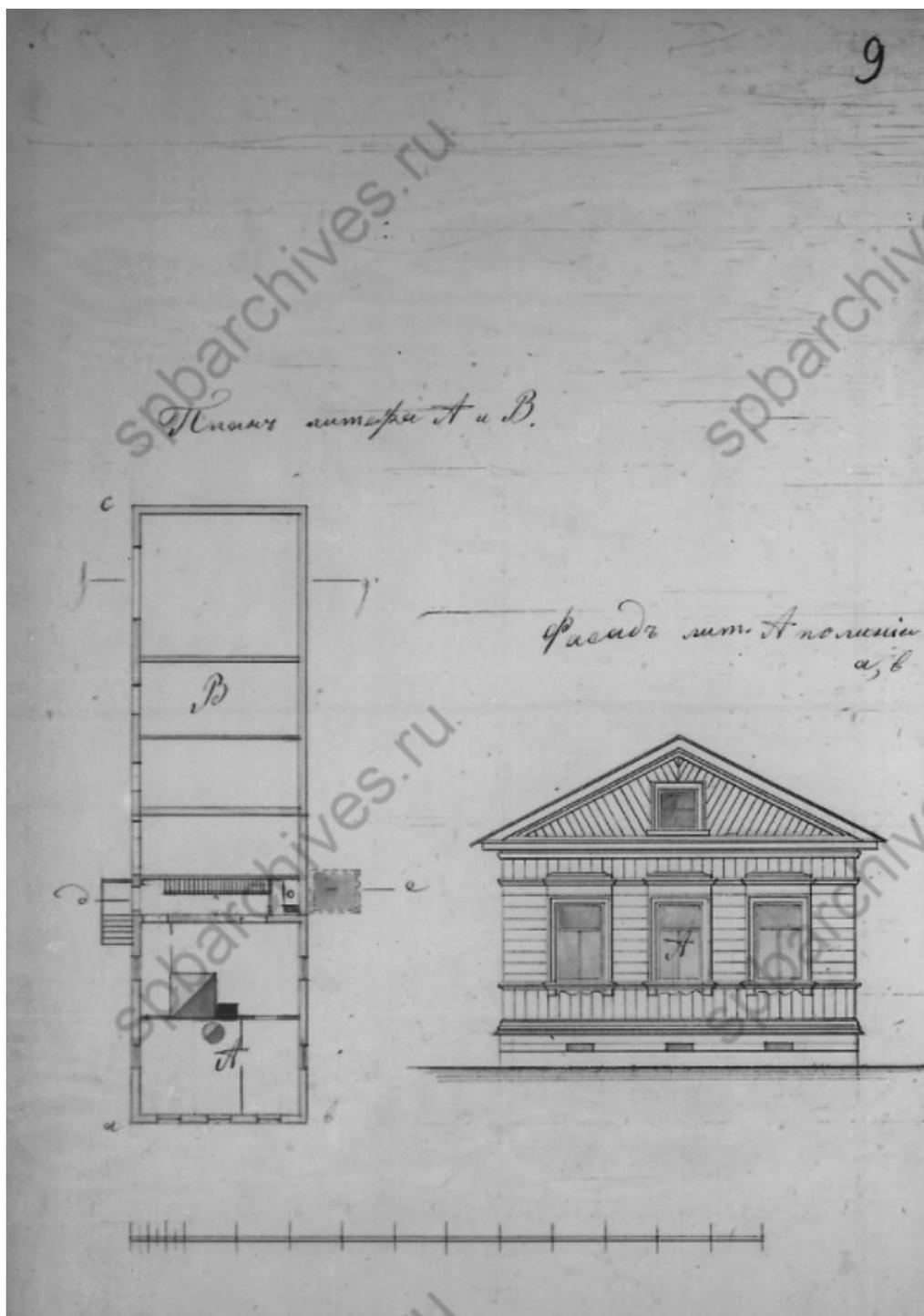
10. Каретная часть. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



11. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1859г.  
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592

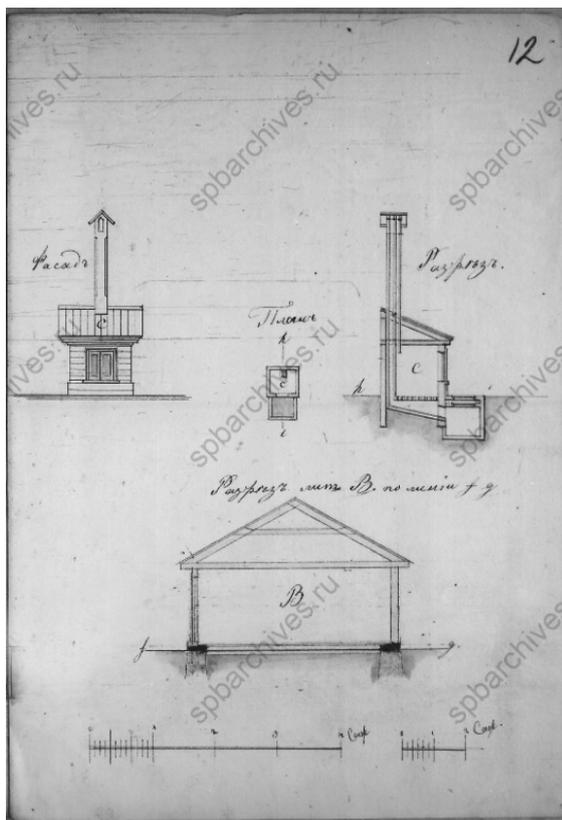


12. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы.  
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592

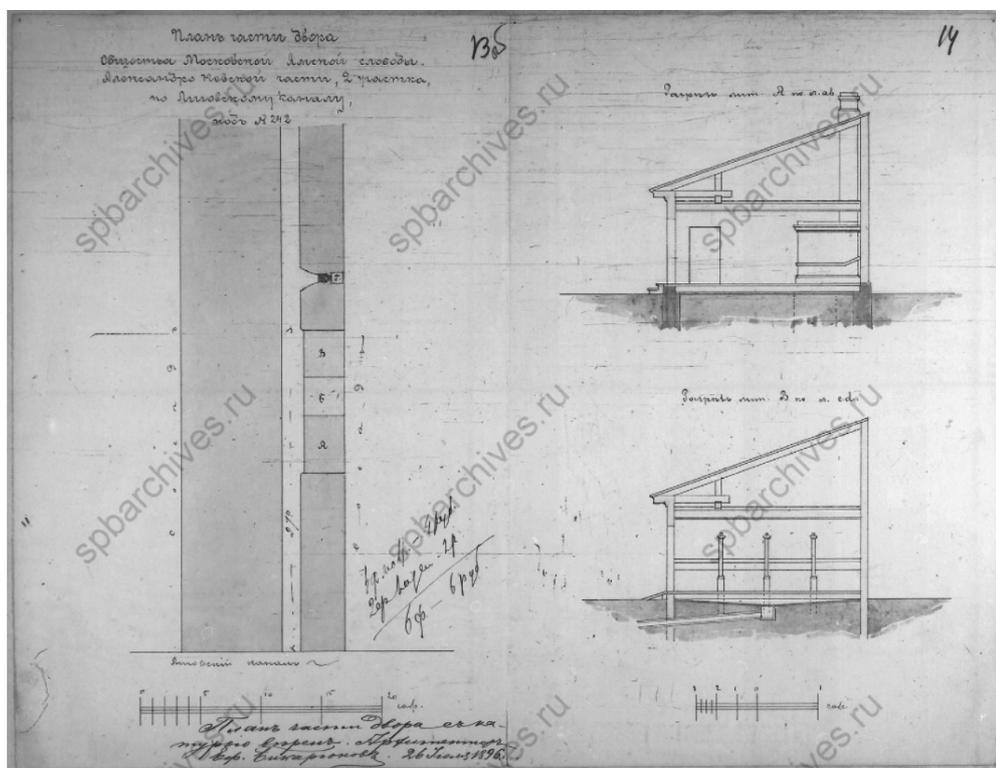


13. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, план.

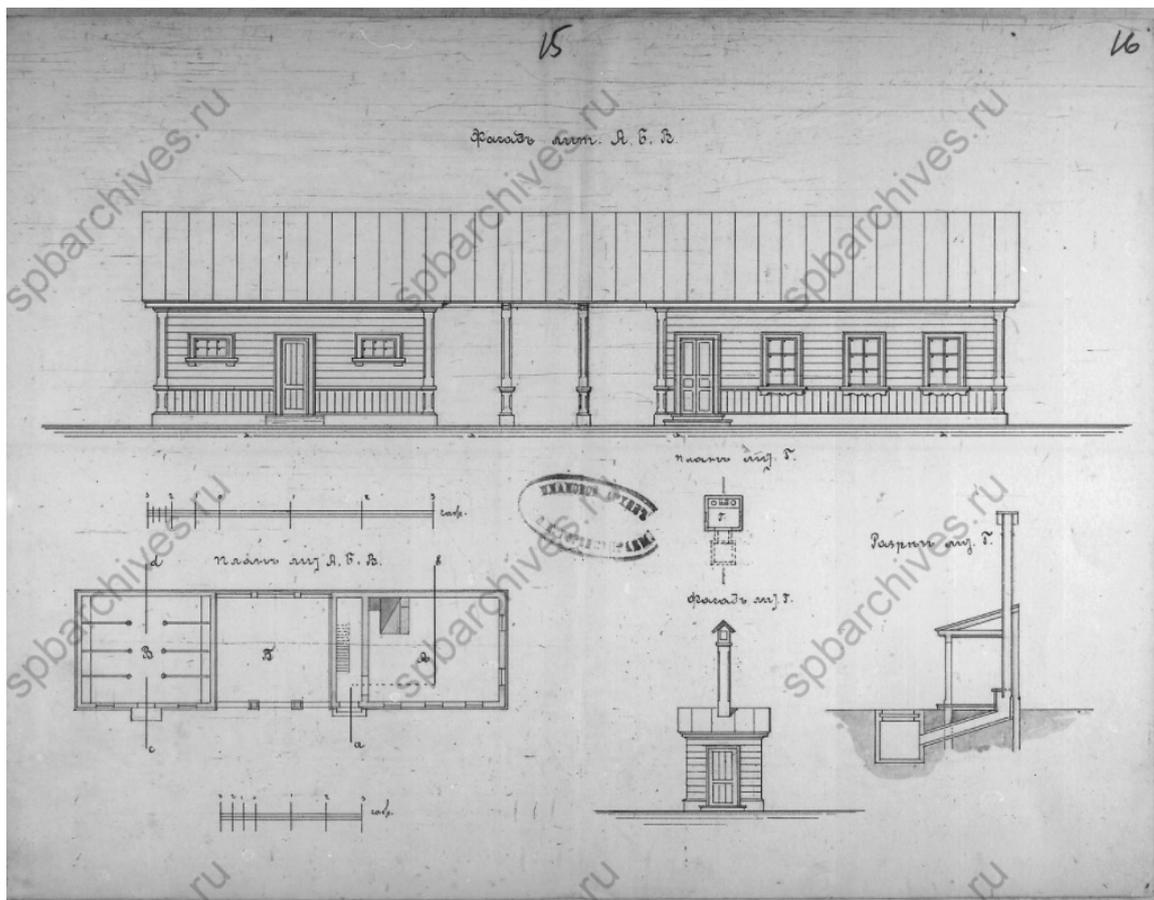
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



14. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



15. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



16. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



17. Перекресток улицы Тосина и Лиговского проспекта (дома №№ 238, 240, 242) Павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (дом № 242). 1977г. Источник: ЦГАКФФД СПб. АР 212124

### Список иллюстраций

1. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга Х.М. Рота. 1776г.
2. План столичного города Санкт-Петербурга Савинкова. 1804г.
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г.
4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1840 г
5. План С.Петербурга.1904г.
6. План города с показанием урегулирования улиц. 1908 г.
7. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08-57. 1957 г.
8. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08\_57. 1957 г.
9. План Каретной части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
10. Каретная часть. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
11. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1859г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
12. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
13. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, план. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
14. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
15. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
16. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
17. Перекресток улицы Тосина и Лиговского проспекта (дома №№ 238, 240, 242) Павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (дом № 242). 1977г. Источник: ЦГАКФФД СПб. АР 212124

**Приложение № 10 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 37-К-2024-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2024 году

**Иные документы**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 08.02.2023\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00546; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814

3. Дата предоставления лицензии: 22.02.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»; ООО «КАНТ»;  
191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3,  
лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н; +7(921) 756-35-93; kantprojekt@yandex.ru;  
ОГРН: 1127847491793

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7804493623

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.

Б, оф. 4, помещ. 18-Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 194 от 22.02.2013

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 97 от 27.01.2021

№ 1235 от 19.07.2018

№ 284 от 08.02.2023

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.