

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка **по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147»**, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 26 сентября 2024 года – 15 декабря 2024 г. Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, г. Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРН: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович

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

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

Эксперт

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

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

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-19489/24-0-01 от 12.08. 2024 г.

Договор подряда № 20/09/4-24-ДОГ от 20.09.2024г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки , дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147» в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельный участок по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки , дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147», подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

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

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-19489/24-0-01 от 12.08. 2024 г.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008106:3147.

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008106:3147.

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

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

- ознакомление с представленной заявителем документацией по объекту экспертизы – земельному участку по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147»;

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

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

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

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

- Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>);

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

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

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

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление о расположении земельного участка

– объекта экспертизы, его современном состоянии, перспективах обнаружения на участке объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заложен и документирован разведочный археологический шурф.

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

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

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

1. Нормативная и методическая документация:

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

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

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;

6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

7. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

10. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

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

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

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

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

2. Библиографические источники.

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

2. Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.

3. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

4. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003.

5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013.

6. Горбатенко Петергофская дорога. ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001. С. 28-39.

7. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.

8. Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып. №1. СПб., 2011.

9. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

10. Долуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974.

11. Дубов Д.С. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту «Реконструкция Обводного канала. Строительство участка Северной стороны наб. Обводного кан. от ул.

Степана Разина до Межевого кан. с мостом через р. Екатерингофку в створе Межевого кан. 1-й этап».

12. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.

13. Кормильцева О.М., Сорокин П. Е., Кищук А.А. Екатерингоф. СПб., 2004.; Сорокин П.Е. катерингофский дворец – мемориальный памятник Петровской эпохи //Петровское время в лицах: Материалы конференции. – СПб., 2004.

14. Лесман Ю.М. Заключение о степени сохранности культурного слоя и объектов археологического наследия на острове Новая Голландия // Stratum plus. 2014. № 5.

15. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

16. Михайлова Е.Р. Археологическое изучение острова Новая Голландия // Культурное наследие Российского государства. Вып. VI. Ч. 1. СПб., 2014.

17. Михайлова Е.Р. Находки а Колтовской и Шневской слободах: материалы по истории петербургского быта XVIII-начал XIX вв.// Жизнь и слезь в Российской Империи. Новые открытия в области археологии и истории России XVIII-XIX вв. М., 2020.

18. Первушина Е.В. Санкт-Петербург: реки, мосты, острова. СПб., 2011.

19. Переписная Окладная книга по НовуГороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ императорскаго общества исторiи и древностей росiйскихъ. М., 1851.

20. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.

21. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998.

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

23. Соболев В.Ю. Отчет об охранных раскопках на территории острова Новая Голландия в 2006 г. СПб., 2007. //Архив ИА РАН. Ф. Р-1;

24. Соловьева Н.Ф. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции напорных

внутриквартальных водопроводных магистралей и напорной внутриквартальной водопроводной сети с примыкающими водопроводными домовыми вводами по адресу: Санкт-Петербург, кв. 3 Предпортовой зоны, от ул. Двинской, д.16, к.1, лит. А до ул. Двинской, д.10, к.5, лит А»)

25. Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001.

26. Сорокин П.Е. «Небываемое бывает» - морская победа у устья Невы // Северная война, Санкт-Петербург и Европа в первой четверти XVIII в.: материалы международной научной конференции. СПб., 2006.

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

28. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

29. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

30. Jordebocker ofver Ingermanland. Писцовыя книги ижорской земли. Томъ I. Годы 1618-1623. СПб. 1859.

3. Электронные ресурсы.

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgior.gov.spb.ru/>);

2. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).

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

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

5. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)

6. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Обследованный земельный участок по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки , дом 18, корпус 1, литера А

78:15:0008106:3147» согласно данным Росреестра¹ локализуется на северо-западе Кировского района, на юго-западе города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

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

С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Современные естественно-научные исследования показывают, что верхняя часть напластований изучаемой территории сложена песками и супесями четвертичными озерно-морского литоринового происхождения.⁵ Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий 3-2 тыс. до н. э. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.⁶ Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской трансгрессии с образованием около 1000-400 гг. до н. э. р. Невы. Этот же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.⁷

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

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

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

⁴ Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

⁵ Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып. №1. СПб., 2011. С. 9-11. Рис. 6.

⁶ Долуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156.

⁷ Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 686

Обследованный участок расположен в южной части дельты Невы, на северной окраине не существующих ныне так называемых Турухтанных островов, на северо-западе острова Вольный. В XX веке в результате подсыпок и перестроек под инфраструктуру порта остров Вольный, как и соседний Резвый остров слился с крупным Гутуевским островом, унаследовав от последнего название. Гутуевский остров с востока омывает река Екатерингофка, до советских перестроек остров Резвый от Гутуевского острова отделяла река Ольховка, Остров Вольный от острова Резвый, протекавшая севернее участка – река Пекеза. Все реки, существующие ныне и засыпанные являются протоками дельты невы, берущими начало от Большой Невки и имеющие Балтийский сток.

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

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александровской Лавры 1927 года.⁸ Этапным для археологии Санкт-Петербурга в целом и Адмиралтейского района в частности стало выпущенное благодаря многолетним усилиям археологов Распоряжение КГИОП №2 от 24.12.2001 «Об установлении временных границ, режима содержания и использования зон участков исторического культурного слоя Санкт-Петербурга» определившее части города подлежащие обязательным археологическим раскопкам, либо разведочным исследованиям. Территория Адмиралтейского района вошла в зону обязательного археологического поиска.⁹ В том же году Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля №527 как объекты культурного (археологического) наследия федерального значения была поставлена на государственную охрану 61 утраченная архитектурная доминанта Петербурга.¹⁰ В 2009 году новый законодательный акт отменил обязательные раскопки в охранных зонах Санкт-Петербурга.¹¹ Впрочем, границы зон охраны города не изменились, и обследуемая

⁸ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261.

⁹ Распоряжение КГИОП №2 от 24 декабря 2001 года «Об установлении временных границ, режима содержания и использования зон участков исторического культурного слоя Санкт-Петербурга» // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

¹⁰ постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями) // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

¹¹ Закон Санкт-Петербурга № 820-7. О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон*/ Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

территория осталась в границах обязательной разведки. Археологических памятников на территории Кировского района Петербурга и Гутевского острова в частности на настоящий момент не известно. Ближайшими к обследованному участку археологическими разведками следует считать работы экспедиции ИИМК РАН Н.Ф. Соловьевой на Двинской улице в северной части Гутевского острова (в 0,92 км севернее участка работ) в марте 2023 года. Шурфом 2х2 метра были зафиксированы напластования XIX-XX века, и собрана коллекция из 209 археологических предметов. В то же время работами зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия.¹² В июле 2024 года экспедицией НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.Ю. Новоселовой были проведены археологические разведки на участках реконструкции Обводного канала на участке его впадения в Екатерингофку в 0,8-1 км северо-восточнее участка работ. Тремя зачистками береговых склонов Екатерингофки и Обводного канала культурных напластований выявлено не было. В сентябре 2024 года государственным экспертом Д.С. Дубовым была проведена экспертиза технического отчета по вышеописанным работам. В результате сделан вывод о возможности реставрационных работ на обследованном участке.¹³

Ближайшими к обследованному участку результативными археологическими исследованиями следует считать работы Санкт-Петербургской археологической экспедиции под руководством П.Е. Сорокина в парке Екатерингоф в 0,6-0,8 км восточнее

¹² Соловьева Н.Ф. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции напорных внутриквартальных водопроводных магистралей и напорной внутриквартальной водопроводной сети с примыкающими водопроводными домовыми вводами по адресу: Санкт-Петербург, кв. 3 Предпортовой зоны, от ул. Двинской, д.16, к.1, лит. А до ул. Двинской, д.10, к.5, лит А»)

¹³ Дубов Д.С. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту «Реконструкция Обводного канала. Строительство участка Северной стороны наб. Обводного кан. от ул. Степана Разина до Межевого кан. с мостом через р. Екатерингофку в створе Межевого кан. 1-й этап».

участка исследований.¹⁴ Фундаменты дворца были вскрыты полностью. После завершения раскопок специалисты КГИОП пришли к выводу о возможности воссоздания дворца по обмерным чертежам и материалам фотофиксации начала XX в. Их результатом стало выполнение работ по гидроизоляции и укреплению кладок XVIII в., устройству дренажной системы для отвода воды. В этом ряду следует упомянуть и многолетние исследования экспедиции Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г. С. Лебедева на археологических объектах острова Новая Голландия в 3,9 км к северо-востоку от участка исследований. Разведочными шурфами, а затем и раскопочными работами был зафиксирован и изучен влажный культурный слой Шневкой слободы. Выявлены сооружения 30-х годов XVIII столетия, ярко иллюстрировавшие повседневную жизнь приморских районов города: следы шлюпочных сараев на стрелке острова и лесных эллингов на берегу Мойки, фрагменты деревянных креплений берега), а также изучены фундаменты существующих лесных складов и береговое мощение внутреннего искусственного водоема - Ковша.¹⁵

Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Однако памятники в округе озер Хепоярви¹⁶ и Токсово.¹⁷ и многослойное поселение в устье Охты¹⁸ давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла, находятся на значительном расстоянии от исследуемого региона и в другой геоморфологической ситуации. Переносить результаты этих работ на южную часть устья реки Невы, образовавшейся в около 1000-400 гг. до н. э. было бы серьезным преувеличением. Ближайшие культурные напластования раннего железного века и раннего средневековья также выявлены на значительном расстоянии от места работ.¹⁹ Тем не менее освоение территории, на которой находится участок обследования,

¹⁴ Кормильцева О.М., Сорокин П. Е., Кишук А.А. Екатеринбург. СПб., 2004.; Сорокин П.Е. катерингофский дворец – мемориальный памятник Петровской эпохи //Петровское время в лицах: Материалы конференции. – СПб., 2004. С. 200–208

¹⁵ Соболев В.Ю. Отчет об охранных раскопках на территории острова Новая Голландия в 2006 г. СПб., 2007. //Архив ИА РАН. Ф. Р-1; Лесман Ю.М. Заключение о степени сохранности культурного слоя и объектов археологического наследия на острове Новая Голландия // *Stratum plus*. 2014. № 5. С. 26–31; Михайлова Е.Р. Археологическое изучение острова Новая Голландия // Культурное наследие Российского государства. Вып. VI. Ч. 1. СПб., 2014. С. 324–337; Михайлова Е.Р. Находки а Колтовской и Шневской слободах: материалы по истории петебургского быта XVIII-начал XIX вв. // Жизнь и слесь в Российской Империи. Новые открытия в области археологии и истории России XVIII-XIX вв. М., 2020. С.)348-362.

¹⁶Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

¹⁷Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

¹⁸ Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

¹⁹ Прим. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382; Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству

началось еще в «допетербургский» период. По реке Неве проходил старинный торговый путь, соединявший народы, жившие в районе Балтийского моря, со странами Средней и Юго-Западной Азии, Ближнего Востока, и с Византией. Торговым путем по Неве пользовались, как новгородские купцы, совершавшие поездки по Балтийскому морю в города Швеции и Северной Германии, так и зарубежные торговцы. Сложный фарватер и пороги на реке заставляли купцов прибегать к помощи лоцманов и перевозить товары на особых судах, которые нанимали у местного населения. В старинных документах упоминается селение Клетки на реке Ижоре. Оно, видимо, и появилось в период, когда здесь расширялось торговое судоходство. В Клетях переваливали грузы с морских судов на озерно-речные ладьи, которые шли далее по Неве. Финский залив, его прибрежные территории, Нева, Ладожское и Онежское озера и окружающий их регион занимали узловое положение на скрещении главных водных и сухопутных путей, ведущих из глубины России к Балтийскому морю в страны Западной Европы. Именно поэтому, эти земли стали ареной почти непрерывной, ожесточенной борьбы между Новгородом, а затем централизованным русским государством и сопредельными державами - немецкими орденами и шведскими королевскими войсками. В XII - XVI веке борьба шла с переменным успехом, но в 1617 году, когда едва закончилось смутное время, Московское царство вынуждено было заключить мирный договор со Швецией и отказаться от Ижорских земель.²⁰ Писцовая книга Вотской пятины 1500 года не фиксирует на островах южной части дельты Финского залива поселений.²¹ Территория входила в Спасском Городенский погост и управлялась Ореховскими наместниками. Шведские писцовые книги 1617-1623 гг. не фиксируют здесь поселений.²² В период шведского владычества земли нижнего течения Невы были подарены королевой Кристиной Бернхарду Стен фон Стеенхузену, немецкому коммерсанту из балтийских провинций. Саулу Кепсу, посветивший значительное время исследованием до петербургского заселения невской дельты, отмечал, что заселены были только так называемые «постоянные» острова дельты, расположенные между Большой и Малой Невкой Сасильевский (Хирвисаари), Заячий (Янисаари), Петроградский (Койвусаари) и пр. Населенные пункты на островах представляли собой отдельные двory, расположенные на значительном расстоянии друг от друга. Южные острова дельты (современные острова Гутуевский, Канонерский, Белый, Гладкий) в это время не заселены и сипользлвались как

автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

²⁰ Изложено по: Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001. С. 34-35, 62-63, 76-79; Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998. С.269-272; Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003. С. 320.

²¹ Переписная Окладная книга по НовуГороду Вотской пятины 7008 года. // Временникъ императорского общества исторіи и древностей россійскихъ. М., 1851.

²² Jordeböcker ofver Ingermanland. Писцовыя книги ижорской земли. Томъ I. Годы 1618-1623. СПб. 1859.

луг.²³ Картографические источники, составленные в XIX в. по материалам периода Шведского владычества (второй половины XVII в.), также фиксируют острова в южной части устья (Ulisaari, Kifwisaari, Alaiissaari) незаселенными. Ближайший населённый пункт известный шведским по картам являлась ижорская деревня Kalinka, расположенная на правом берегу Фантанки, ближе к устью. Позднее, в первые годы строительства Петербурга, название деревни было переделано на русский лад и её стали именовать Калинкиной. На юг от неё по западному берегу Фонтанки до впадения в Таракновку и дальше к Нарвскому тракту идет дорога. По ней фиксируются несколько деревень. План окрестностей Ниена, выполненный лейтенантом фортификации бароном Авраамом Кройньертом в 1698 году и реконструированный в 1846 году по историческим сведениям план 1702 года фиксируют на островах болотистую местность.

Весной 1703 русские войска под командованием Б.П. Шереметьева после длительного артиллерийского обстрела добились капитуляции крепости Ниеншанц. События предварялись первой русской морской победой: захватом русскими гвардейцами под руководством Петра I 2 мая 1703 года двух шведских судов в невом фарватере в ходе ночного десанта. П.Е. Сорокин обосновано предполагает, что лодки с десантом прятались в засаде в русле р. Екатерингофки, за Гутуевским островом.²⁴ В мае же 1703 года был основан город Петербург в дельте р. Нева. Юридически военные достижения были закреплены Ништадским мирным договором, включившим территории Ингрии в состав Российской империи.²⁵ Эти события стали началом существования города в устье Невы на первом плане истории Российской империи.

Обустройство южного побережья Невской губы Финского залива началось только в июле-августе 1710 года, после ликвидации опасности шведских контратак с полтавской победой и взятием Выборга. По указу Петра I князь Шаховской осуществил межевание земель по Петергофской дороге от Петербурга до Петергофа. Выделены 115 участков, предназначенные для дач соратникам Петра и именитым сановникам империи. Первые владельцами стали адмирал Ф.М. Апраксин князь Ю.М. Щербатов. Южная часть невокой дельты – «взморье» облюбовал сам император. В 1711 году для супруги недалеко от места первой морской победы для супруги построен дворец Екатерингоф. Позже – усадьбы

²³ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С.34, 39, 60

²⁴ Сорокин П.Е. «Небываемое бывает» - морская победа у устья Невы // Северная война, Санкт-Петербург и Европа в первой четверти XVIII в.: материалы международной научной конференции. СПб., 2006. С 149-152.

²⁵ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С. 60-61, 176-178.

Анненгоф (1714 г.) и Елизаветгоф (1714 г.), названные в честь супруги и дочерей Петра I. На на островке у устья Фонтанки возводится Подзорный дворец Петра I. В первой четверти XVIII века по берегу залива между устьями Фонтанки и Емельяновки прокладывается Екатерингофская (Екатериновская, современные улицы Степана Разина, Лифтляндская, Калинина) дорога, идущая параллельно петергофской.²⁶ Картматериалы первой половины XVIII столетия не отличаются подробностью и часто вообще не фиксируют острова в южной части дельты Невы. Не многочисленные карты, где острова обозначены застройки обследуемого участка не фиксируют. Земли на островах, как и в шведское время используются под сенокосы и выпас скота. Устройство обводного канала началось в западной части в 1769—1780 е гг. и закончилось в 1833 году. Первый участок канала был прорыт в 1769 – 1780-е гг. от Екатерингофки до Лигофского канала. Канал стал границей городской черты Петербурга на юге вплоть до середины – второй половины XIX столетия.²⁷ Сочетание сухопутных и речных путей с близостью порта стали причиной для появления в округе Обводного канала множества промышленных предприятий. Помимо всего прочего, для находившихся здесь индустриальных объектов канал служил еще и источником воды, а также коллектором, собиравшим сточные воды складов, фабрик и заводов. Выходом из города стала Нарвская застава, перенесенная после строительства Обводного канала от Калинкина моста. Напротив обследуемой территории за заставой находилась деревня Волинкина по Екатерингофской дороге (ныне улица Калинина). Деревня, по некоторым данным связана с Екатерининским дворцом. Население Волинкиной деревни занималось огородничеством и работало на Путиловском заводе и ближайших текстильных фабриках. Кроме того, на лето сюда приезжали небогатые петербуржцы. Из достопримечательностей в населенном пункте было множество кабаков, трактиров, портерных лавок, штофных, ренсковых погребов и ...женская школа Санкт-Петербургского патриотического общества, впрочем, сгоревшая в пожара 1880 года.²⁸

Историю развития собственно обследованного участка во второй половине XVIII-начале XX века объективнее всего отследить по историческим картматериалам и аэрофотосъемкам. План генерального межевания 1786 года, карта Санкт-Петербургской губернии 1792 год не фиксируют застройки или освоения северо-западной части Вольного острова. В начале XIX века начинает застраиваться северная часть Гутуевского острова и Большой резвый остров (против Екатерингофа). Картматериалы XIX-первых десятилетий

²⁶ Горбатенко Петергофская дорога. ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001. С. 28-39.

²⁷ Первушина Е.В. Санкт-Петербург: реки, мосты, острова. СПб., 2011. С. 238, 239.

²⁸ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга о А до Я. СПб., 2013. С. 81

XX века фиксируют в пределах обследуемого участка подболоченную низину. Плотное хозяйственное освоение округа производства работ начинается в первой четверти XX столетия. Карта Ленинграда 30х гг. фиксирует засыпку рек Пекеза и Ольховка и прокладку автомобильной дороги на участок работ от Гутуевского острова. Аэрофотосъемка Luftwaffe 1939 -1942 гг. фиксирует на участке работ склад под открытым небом с проработанной регулярной сетью автомобильных подъездов и выездами к инфраструктуре порта. Съемка 1966 года фиксирует в западной части участка несколько существующих на момент наших работ зданий. В восточной же части видна расторфовка (подсыпка?) территории участка. Съемки 1972, 1975, 1991 гг., а также космоснимки ресурса Google Earth с 2002 по 2022 годы прослеживают ситуацию, близкую к современной.

Таким образом на протяжении второй половины XVIII-начала XX вв. обследуемая территория представляет собой участок на северо-западе острова Вольный используемый под сенокос или выпас скота. отсутствие более серьезной застройки острова связано, вероятно, с его низким подболоченным рельефом и постоянными подтоплениями. В первой половине XX столетия после мелиоративных работ, засыпки нескольких протоков, и подведения автомобильной и железной дороги начинается использование территории участка в качестве припортового склада. На протяжении середины -второй половины XX столетия склад и прилегающая инфраструктура совершенствуются многочисленными перестройками.

3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.

Обследованный участок в плане - правильный прямоугольник, вытянутый по линии северо-запад юго-восток длинной стороной. Площадь участка с кадастровым номером 78:15:0008106:3147 составляет 21 084 кв. м. Объект исследования расположен в северо-западной части Кировского района Санкт-Петербурга, на территории складского комплекса второй половины XX века по адресу: набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А. Рельеф участка имеет антропогенное происхождение: участок выровнен при модернизации складского комплекса в 60-е годы XX века, заложен бетонными армированными плитами в последней четверти прошлого столетия и дополнительно укреплен армированным бетоном и снабжен ливневой канализацией в 2010 г.²⁹(перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 3,84-4,20 м). Согласно предоставленному топографическому плану, участок работ испещрен коммуникациями (электрокабелями различной мощности, канализацией, водопроводами. Перечень характерных точек границ

²⁹ Изложено по советским аэрофотосъемкам, космоснимкам портала Google Earth за 2002-2020 гг. и информации, предоставленной администрацией склада.

земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-19489/24-0-01 от 12.08. 2024 г., обследуемый участок по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки , дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147» расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. От 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного участка – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Ближайшими к исследованному участку археологическими памятниками можно считать:

1. Фундаменты Екатерингофского дворца в 0,6-0,8 км к востоку от места исследований.
2. Культурный слой Шневкой слободы в Новой Голландии в 3,9 км к северо-востоку от участка работ.

Археологические разведки, проводившиеся на Гутуевском острове в 0,8-1 км к северу и северо-западу от места работ археологических памятников не выявили. Земельный отвод с кадастровым номером 78:15:0008106:3147 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

Ход и результаты полевого археологического обследования

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:15:0008106:3147 площадью 21 084 кв. м. была произведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ.

Методика полевых археологических работ

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ) земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки , дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147» (далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено 26 сентября 2024 года. Работы проводились в соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и на основании Открытого листа № P018-00103-00/01381662, выданного на имя К.Э. Германа 10 сентября 2024 года.

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

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование разведочного шурфа. В ходе разведки места закладки шурфа проводилась полная фотографическая фиксация ландшафта обследованного участка и всего процесса разведочных работ. После визуального осмотра участка выяснилось, что большая его часть покрыта армированной бетонной заливкой. По словам представителей владельца участка, часть участка замощена бетонными плитами во второй половине XX века. Другая часть на арматурную сетку залита бетоном 3 года назад.

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

В ходе обследования на обследуемом участке, были заложены 3 разведочных шурфа: два размерами 1,5х3 м и один 2х3 м. К одному из шурфов была выполнена прирезка размерами 1,5х3 метра. Итого работами были вскрыты 19,5 м. кв. Шурфы были ориентированы сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат шурфа принимался его юго-западный угол. Определение географических координат шурфов производилось с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. В шурфах №№ 2 и 3 для разбора слоёв строительного мусора была применена землеройная техника. Работы в этих шурфах велись до уровня, выборки, возможной без применения гидромолота. Глубина шурфа 1 включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

Результаты натурного обследования земельного участка

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок представляет собой искусственно выровненную, частично застроенную и на большей части площади забетонированную складскую территорию. Крайняя антропогенная освоенность серьезно затрудняла выбор места шурфовки. Подъемный материал не выявлен. После осмотра, на не участка, были заложены 3 разведочных шурфа размерами 1,5×3 м.

Шурф 1.

Заложен в центральной части земельного отвода, на ровном неасфальтированном участке газона. Координаты шурфа: 59°54'3.56"C; 30°14'41.99"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (4–6 см);
- слой привезенного плодородного грунта (24–26 см) – темно-коричневая супесь;
- нивелировочная подсыпка (48–52 см) – мешаная коричневая супесь в включениями битого красного кирпича, строительного и бытового мусора конца последней четверти XX века;

- выброс материкового грунта фундаментного рва (17–22 см) – мешанный светло-желтый суглинок;
- нивелировочная подсыпка (33–35 см) – коричневая супесь;
- слой выравнивания участка после расторфовки (5–8 см) – мешанный мешанный светло-желтый суглинок;
- торф (2–3 см)
- стерильный светло-желтый суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,31 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 2.

Заложен в северной части земельного отвода, на ровном участке открытого склада металлолома. Координаты шурфа: 59°54'5.16"С; 30°14'42.33"В (WGS-84). После раздерновки и снятия слоя почвы (коричневая супесь со строительным мусором мощностью до 21 см) в центральной части шурфа выявлена бетонная армированная заливка, предположительно интерпретированная нами как короб коммуникаций, идущих от не функционирующей электроподстанции. К восточной стенке шурфа была выполнена прирезка размерами 2х3 метра. В северной стенке прирезки под слоем строительного мусора была выявлена конструкция, предположительно интерпретированная нами как остатки узкоколейной железной дороги. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (2–3 см);
- нивелировочная подсыпка (17–22 см) – мешанная коричневая супесь с крупными кусками бетона;
- конструкция из рельса на бетонной заливке;
- крупный бетонный лом и крошка каменного угля;

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,15 м. работы прекращены после того, как экскаватор перестал справляться с выборкой бетонный обломков. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 3.

Заложен в северо-восточной части земельного отвода, на ровном неасфальтированном участке газона у КПП. К. Координаты шурфа: 59°54'5.82"С; 30°14'46.52"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (3–4 см);
- слой привезенного плодородного грунта (40–42 см) –коричневая супесь с включением строительного мусора, песка и мелкого гравия;
- армированная бетонная плита (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,44 м. Попытки разбить плиту ковшом экскаватора к успеху не привели. После фотофиксации шурф был засыпан.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. Земельный участок по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт - Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147» отведен для нового строительства.

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

3. Натурное полевое обследование Участка обследования, проведенное 26 сентября 2024 года в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ, в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

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

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

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельного участка по объекту: «Производственный комплекс», расположенный по адресу: по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки , дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147», ввиду отсутствия в пределах данного земельного участка объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

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

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

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

Государственный эксперт Герман К.Э.

15 декабря 2024 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25.04.2025 г. № 530.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2009 г. № 530)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 января 2024.

Москва

№ 105

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

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

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

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - 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.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

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

		<p>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.</p>
11.	<p>Турова Екатерина Алексеевна</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	<p>Хливнюк Александр Витальевич</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

ДОГОВОР № 20/09/4-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«20» сентября 2024 г.

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147» (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 20.09.2024 г. - 29.12.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

Герман Константин Энрикович



Герман К.Э.

М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка
по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки
Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147»

1. Общие положения

1.1. Адрес объекта: земельный участок по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147».

1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 20/09/4-24-ДОГ от 20.09.2024 г.

1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович. земляных,

2. Цель работы: определение возможности проведения строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147».

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

3.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

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

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):

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

4.3. Камеральные работы:

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

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

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

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2009 г. № 530)

Документы, предоставленные заявителем

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-19489/24-0-01 от 12.08. 2024 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО «КДС Групп»
Карапетяну Д.С.

kds_zapros@mail.ru

№01-43-19489/24-0-1 от 12.08.2024

№ 01-43-19489/24-0-0 от 09.08.2024

На № 24-100-11 от 05.08.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Складской комплекс по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

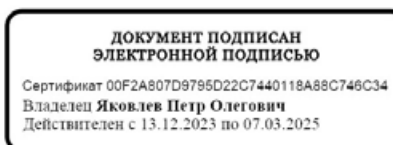
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008106:3147.

Отчет сформирован Контур.Реестро согласно записям из ЕПРН, носит справочный характер и не является официальной выпиской
 Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1			
		Земельный участок	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 4	Всего разделов: 8	Всего листов отчета: 52
Кадастровый номер:	78:15:0008106:3147		
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008106		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.09.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А		
Площадь:	21084 +/- 51		
Кадастровая стоимость, руб.:	68728609,06		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:15:0008106:3027, 78:15:0008106:3029, 78:15:0008106:3038, 78:15:0008106:3407, 78:15:0008106:3406, 78:15:0008106:3408, 78:15:0008106:3409, 78:15:0008106:3434		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:15:0008106:2003, 78:15:0008106:43		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов отчета: 52
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-1-19603979		78:15:0008106:3147	
Катастровый номер:		78:15:0008106:3147	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:15-6-648 от 15.08.2022, оравнячение использования земельного участка в пределах зоны. В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства, б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предельно допустимой для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, вид/наименование: Санитарно-защитная зона для АО "Петролеспорт" по адресу: г. Санкт-Петербург, Ладский остров, д. 1, тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 04.02.2022, номер решения: 78-00-05/45-2378-2022, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зона территориального развития в Российской Федерации, ипорной зоны		данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	данные отсутствуют

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего листов отчета: 52
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979	Всего разделов: 8	
Кадастровый номер:	78:15:0008106:3147	
	<p>предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.08.2018; реквизиты документа-основания: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.11.2016 № №78-05-27-2016 выдан: Служба государственного строительного надзора Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2021; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.02.2021; 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): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.02.2021; 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, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.05.2021; реквизиты документа-основания: «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): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.08.2022; реквизиты документа-основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны для АО "Петролеспорт" по адресу: г. Санкт-Петербург, Г.лякский остров, д. 1 от 04.02.2022 № 78-00-05/45-2378-2022 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.</p>	

Отчет 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 отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:	26.12.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-11/2004-259.1	
	срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.01.2004 по 12.03.2052 с 28.01.2004 по 12.03.2052	
	лицо, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ГринСтройЖелезобетон", ИНН: 7805147908	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение №4 от 17.01.2014 к договору аренды № 05/ЗД-030050, выдан 23.10.2003, дата государственной регистрации: 16.12.2014, номер государственной регистрации: 78-78-70/15/2014-236	
		Договор аренды земельного участка, № 05/ЗД-030050, выдан 23.10.2003	
		Дополнительное соглашение от 28.10.2009 №1 к договору аренды земельного участка №05/ЗД-030050, выдан 23.10.2003	
		Дополнительное соглашение от 22.10.2012 №2 к договору аренды земельного участка №05/ЗД-030050 от 23.10.2003, дата регистрации 01.12.2012 №78-78-41/068/2012-007, выдан 23.10.2003	
		Дополнительное соглашение от 18.04.2013 №3 к договору аренды земельного участка №05/ЗД-030050 от 23.10.2003, дата регистрации 15.06.2013 №78-78-41/029/2013-026 от 23.10.2003	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-1-19603979

Катастровый номер: 78:15:0008106:3147

<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;</p> <p>сведения об управлении заложенным залогом и о подготовке управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной;</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;</p> <p>вид:</p>	<p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
<p>4.2</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;</p> <p>сведения об управлении залогом и о подготовке управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной;</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;</p>	<p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>16.12.2014 00:00:00</p> <p>78-78-70/15/2014-236</p> <p>Срок действия с 16.12.2014 с 16.12.2014</p> <p>публичный</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Катастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-192209, выдан 18.09.2013</p> <p>данные отсутствуют</p>

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов отчета: 52	
24.05.2023г. № КУВИ-001/2023-1-19603979		78:15:0008106:3147					
Катастровый номер:		78:15:0008106:3147					
4.3							
вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости					
дата государственной регистрации:		16.12.2014 00:00:00					
номер государственной регистрации:		78-78-70/15/2014-236					
срок, на который установлена отсрочка прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.12.2014 с 16.12.2014					
лицо, в пользу которого установлена отсрочка прав и обременение объекта недвижимости:		публичный					
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют					
основание государственной регистрации:		Катастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-192209, выдан 18.09.2013					
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют					
сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют					
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:							
ведение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:							
вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости					
4.4							
дата государственной регистрации:		16.12.2014 00:00:00					
номер государственной регистрации:		78-78-70/15/2014-236					
срок, на который установлена отсрочка прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.12.2014 с 16.12.2014					
лицо, в пользу которого установлена отсрочка прав и обременение объекта недвижимости:		публичный					
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют					
основание государственной регистрации:		Катастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-192209, выдан 18.09.2013					

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2

Всего листов раздела 2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-1-19603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;</p> <p>сведения об управлении заложенным залогом и о подготовке для управления ипотекой;</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной;</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;</p> <p>вид:</p>	<p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
4.5	<p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;</p> <p>сведения об управлении залогом и о подготовке для управления ипотекой;</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной;</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;</p>	<p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>16.12.2014 00:00:00</p> <p>78-78-70/15/2014-236</p> <p>Срок действия с 16.12.2014 с 16.12.2014</p> <p>публичный</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-192209, выдан 18.09.2013</p> <p>данные отсутствуют</p>

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6	
24.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119603979		Всего разделов: 8	
Катастровый номер:		78:15:0008106:3147	
Лист № 5 раздела 2		Всего листов отчета: 52	
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.12.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-70/15/2014-236	
	срок, на который установлена отсрочка прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.12.2014 с 16.12.2014	
	лицо, в пользу которого установлена отсрочка прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Катастровый паспорт земельного участка, № 78/201/13-192209, выдан 18.09.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:		
	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления 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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов отчёта: 52	
24.05.2023г. № КУВИ-001/2023-119603979			
Кадастровый номер:		78:15:0008106:3147	
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	

Отчет 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 отчета: 52

24.05.2023г. № КУВМ-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начала вы	Номер точки конца вы	Дирекционный угол	Горизонтальное проецирование, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	72°1.9'	1.56	-	78:15:0008106:41	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	71°14.9'	5.16	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	72°31.7'	5.83	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	164°7.7'	8.41	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	75°46.6'	7.41	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	74°54.8'	19.06	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	345°46.9'	2.28	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	76°0.5'	3.14	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	165°35.2'	2.21	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	75°29.2'	2.03	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	348°34.0'	10.85	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	71°28.0'	12.93	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	342°21.0'	7.39	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	252°36.1'	2.27	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	342°23.8'	5.89	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	72°41.2'	5.01	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	163°8.5'	0.34	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	71°36.1'	44.23	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	74°40.0'	20.99	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	81°45.2'	12.62	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	84°19.3'	8.69	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	102°51.9'	1.66	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов отчета: 52	
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979		78:15:0008106:31:47		78:15:0008106:31:47			
Кадастровый номер:							
1	2	3	4	5	6	7	8
23	11.23	11.24	92°50.9'	4.02	-	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
24	11.24	11.25	60°15.3'	0.89	-	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
25	11.25	11.26	87°35.8'	11.45	-	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
26	11.26	11.27	195°37.0'	20.39	-	78:15:0008106:31:75	Данные отсутствуют
27	11.27	11.28	181°43.1'	4	-	78:15:0008106:31:75	Данные отсутствуют
28	11.28	11.29	173°42.4'	4.1	-	78:15:0008106:31:75	Данные отсутствуют
29	11.29	11.30	141°20.4'	12.04	-	78:15:0008106:31:75	Данные отсутствуют
30	11.30	11.31	145°32.2'	8.01	-	78:15:0008106:31:75	Данные отсутствуют
31	11.31	11.32	138°51.8'	8.82	-	78:15:0008106:31:75	Данные отсутствуют
32	11.32	11.33	149°18.2'	30.11	-	78:15:0008106:31:75	Данные отсутствуют
33	11.33	11.34	226°22.9'	43.99	-	78:15:0008106:44	Данные отсутствуют
34	11.34	11.35	226°14.3'	27.17	-	78:15:0008106:44	Данные отсутствуют
35	11.35	11.36	224°22.1'	68.63	-	78:15:0008106:44	Данные отсутствуют
36	11.36	11.37	223°40.7'	18.1	-	78:15:0008106:44	Данные отсутствуют
37	11.37	11.38	215°39.0'	5.35	-	78:15:0008106:44	Данные отсутствуют
38	11.38	11.39	212°41.8'	14.57	-	78:15:0008106:44	Данные отсутствуют
39	11.39	11.40	208°15.5'	6.36	-	78:15:0008106:44	Данные отсутствуют
40	11.40	11.41	289°53.6'	4.97	-	78:15:0008106:48	Данные отсутствуют
41	11.41	11.42	27°50.9'	7.39	-	78:15:0008106:39	Данные отсутствуют
42	11.42	11.43	322°9.5'	4.48	-	78:15:0008106:39	Данные отсутствуют
43	11.43	11.44	357°58.1'	17.21	-	78:15:0008106:42	Адрес отсутствует
44	11.44	11.45	5°53.2'	0.98	-	78:15:0008106:42	Адрес отсутствует
45	11.45	11.46	6°31.2'	0.35	-	78:15:0008106:37	Данные отсутствуют
46	11.46	11.47	3°19.6'	4.31	-	78:15:0008106:37	Данные отсутствуют
47	11.47	11.48	1°9.2'	1.49	-	78:15:0008106:41	Адрес отсутствует
48	11.48	11.49	271°33.2'	29.13	-	78:15:0008106:41	Адрес отсутствует
49	11.49	11.50	0°59.6'	27.67	-	78:15:0008106:41	Адрес отсутствует
50	11.50	11.51	30°53.5'	17.61	-	78:15:0008106:41	Адрес отсутствует
51	11.51	11.52	30°52.7'	6.9	-	78:15:0008106:41	Адрес отсутствует

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	301°40.7'	10.99	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
53	1.1.53	1.1.54	26°33.9'	0.4	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
54	1.1.54	1.1.55	299°26.9'	56.36	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
55	1.1.55	1.1.56	24°45.7'	2.84	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
56	1.1.56	1.1.57	129°11.6'	0.84	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
57	1.1.57	1.1.58	29°56.0'	10.12	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
58	1.1.58	1.1.59	297°31.4'	2.94	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
59	1.1.59	1.1.60	39°20.3'	24.66	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
60	1.1.60	1.1.61	39°7.8'	0.76	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
61	1.1.61	1.1.62	67°49.6'	2.57	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет
62	1.1.62	1.1.1	339°14.9'	3.44	-	78:15:0008106:41	запис отруτεύет

Ордер об'єкту нерухомості
Описання местоположення земельного участка

Земельний участок

Вид об'єкта нерухомості

Лист №1 розділа 3.2

Всього листів розділа 3.2: 3

Всього розділів: 8

Всього листів отчета: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровий номер:

78:15:0008106:3147

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание записки на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	90394.59	109712.63	-	-
2	90395.07	109714.11	-	-
3	90396.73	109719	-	-
4	90398.48	109724.56	-	-
5	90390.39	109726.86	-	-
6	90392.21	109734.04	-	-
7	90397.17	109752.44	-	-
8	90399.38	109751.88	-	-
9	90400.14	109754.93	-	-
10	90398	109755.48	-	-
11	90398.51	109757.45	-	-
12	90409.14	109755.3	-	-
13	90413.25	109767.56	-	-
14	90420.29	109765.32	-	-
15	90419.61	109763.15	-	-
16	90425.22	109761.37	-	-
17	90426.71	109766.15	-	-
18	90426.38	109766.25	-	-
19	90440.34	109808.22	-	-
20	90445.89	109828.46	-	-
21	90447.7	109840.95	-	-
22	90448.56	109849.6	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВН-001/2023-119603979

Кадатровый номер: 78:15:0008106:3147

1	2	3	4	5
23	90448.19	109851.22	-	-
24	90447.99	109855.24	-	-
25	90448.43	109856.01	-	-
26	90448.91	109867.45	-	-
27	90429.27	109861.96	-	-
28	90425.27	109861.84	-	-
29	90421.19	109862.29	-	-
30	90411.79	109869.81	-	-
31	90405.19	109874.34	-	-
32	90398.55	109880.14	-	-
33	90372.66	109895.51	-	-
34	90342.31	109863.66	-	-
35	90323.52	109844.04	-	-
36	90274.46	109796.05	-	-
37	90261.37	109783.55	-	-
38	90257.02	109780.43	-	-
39	90244.76	109772.56	-	-
40	90239.16	109769.55	-	-
41	90240.85	109764.88	-	-
42	90247.38	109768.33	-	-
43	90250.92	109765.58	-	-
44	90268.12	109764.97	-	-
45	90269.09	109765.07	-	-
46	90269.44	109765.11	-	-
47	90273.74	109765.36	-	-
48	90275.23	109765.39	-	-
49	90276.02	109736.27	-	-
50	90303.69	109736.75	-	-
51	90318.8	109745.79	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

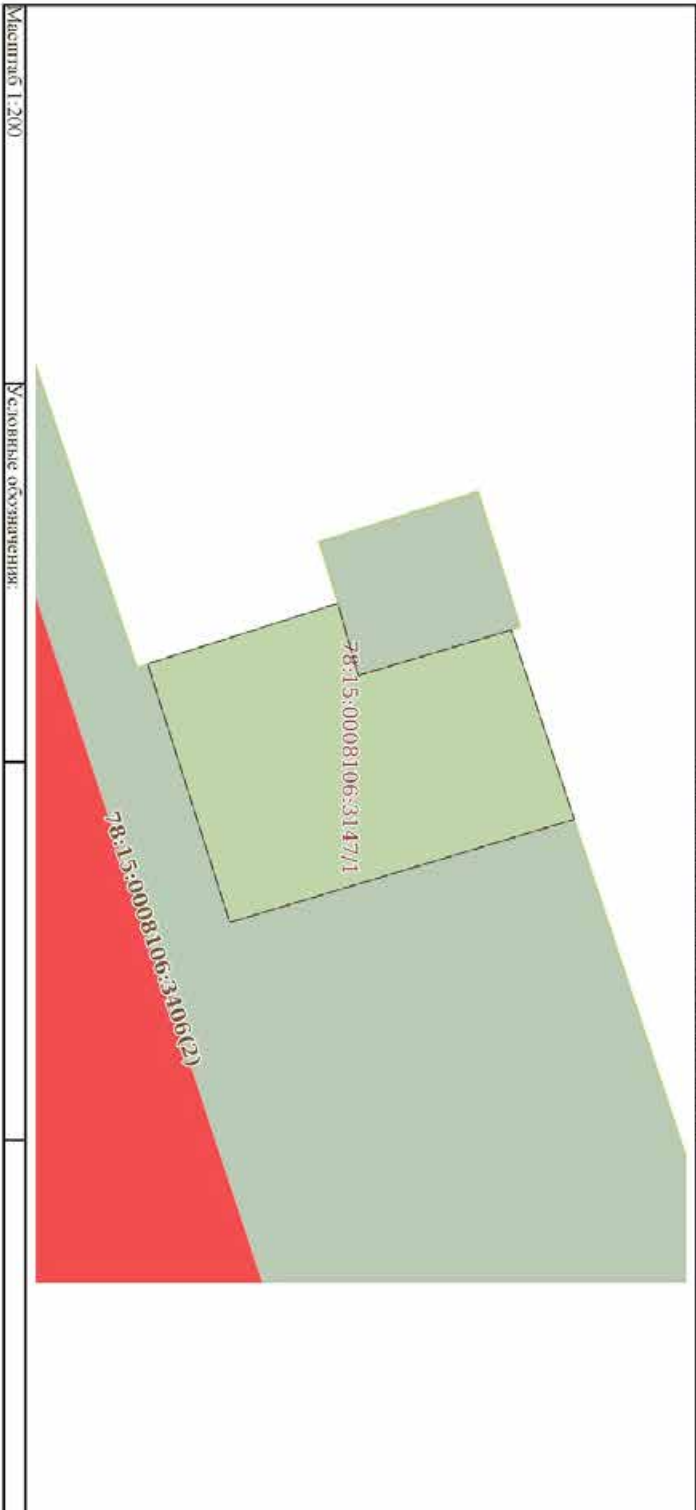
24.05.2023г. № КУ/ВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

1	2	3	4	5
52	90324.72	109749.33	-	-
53	90330.49	109739.98	-	-
54	90330.85	109740.16	-	-
55	90358.56	109691.08	-	-
56	90361.14	109692.27	-	-
57	90360.61	109692.92	-	-
58	90369.38	109697.97	-	-
59	90370.74	109695.36	-	-
60	90389.81	109710.99	-	-
61	90390.4	109711.47	-	-
62	90391.37	109713.85	-	-
1	90394.59	109712.63	-	-

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов отчета: 52
24.05.2023г. № КУВМ-001/2023-1/9603979			
Кадестровый номер:		78:15:0008106:3147	
Лини (частей, смежных частей) земельного участка		Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/1	



Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Военно-лицевых разделов 4: 11

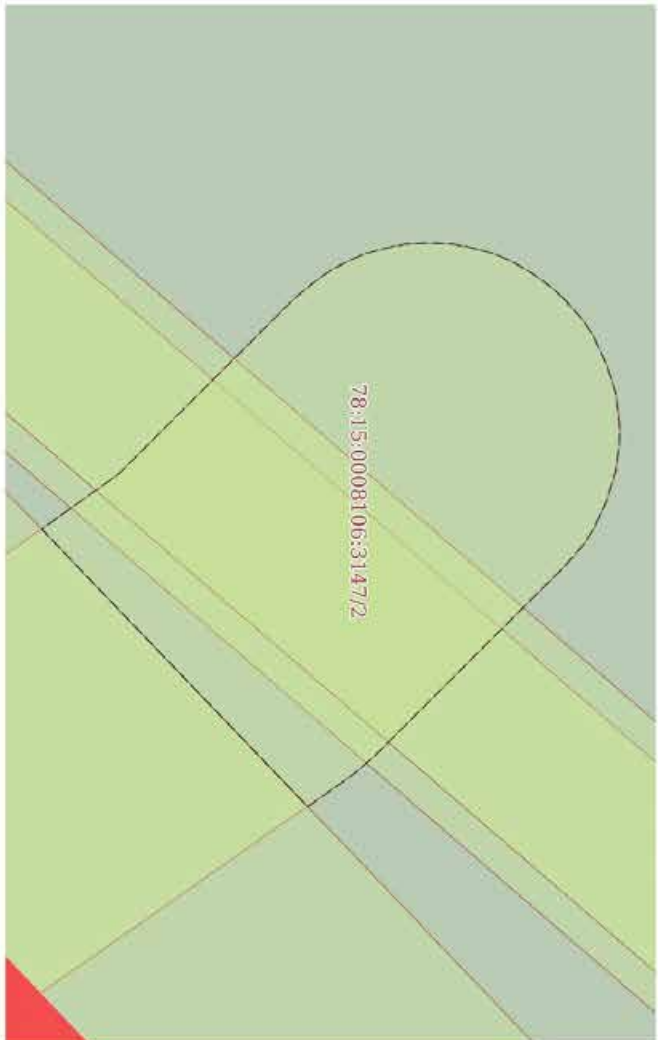
Военно-разделов: 8

Военно-лицевых отрезков: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78.15.0008106.3147

План (схематич. схема) части земельного участка Учетный номер части: 78.15.0008106.3147/2



Масштаб 1:60

Условные обозначения

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Военно-ленточный раздел 4: 11

Военно-разделов: 8

Военно-ленточный отсчет: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер:

78:15:0008106:3147

План (сметка, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/3



Масштаб 1:200

Условные обозначения

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Военно-лицевая часть 4: 11

Военно-лицевая часть 8

Военно-лицевая часть 52

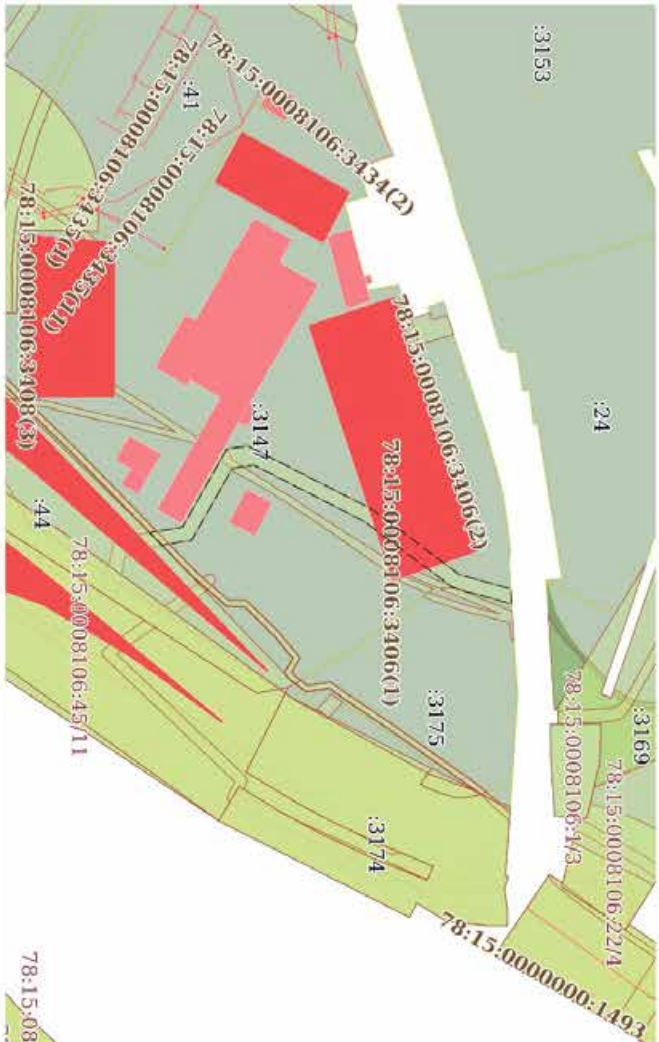
24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер:

78:15:0008106:3147

План (схематическая) часть земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/4



Масштаб 1:2000

Контурное обозначение

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 11

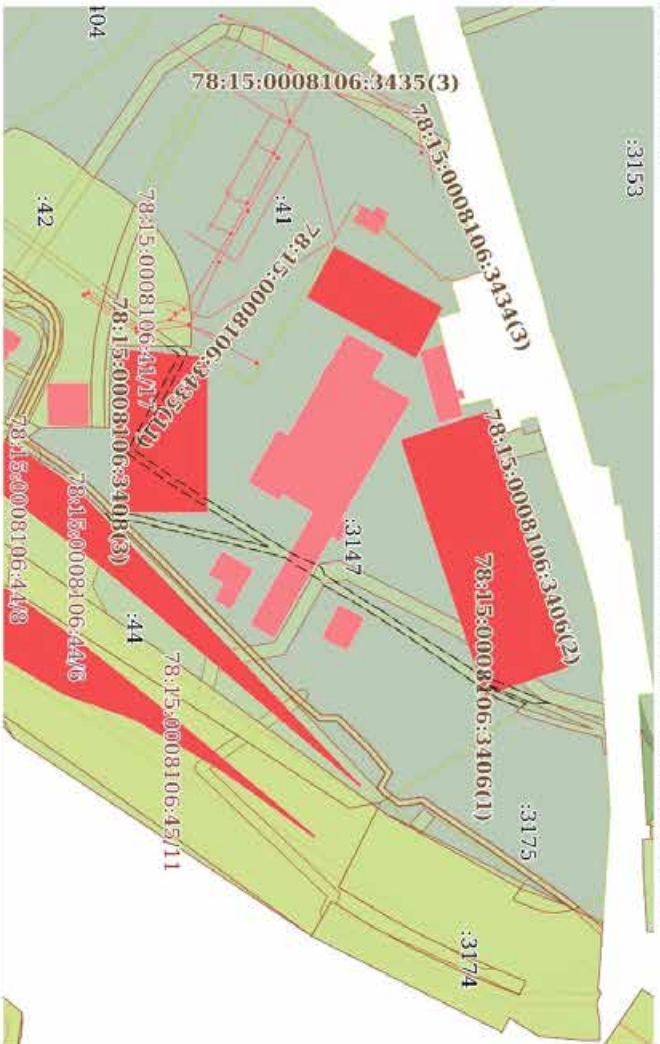
Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

План (сметка, схема) части земельного участка: Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/5



Масштаб 1:2000

Контурное обозначение

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Военно-лицевая часть раздела 4: 11

Военно-разделов: 8

Военно-лицевая часть: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер:

78:15:0008106:3147

План (сметка, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/6



Масштаб 1:40

Условные обозначения

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Военно-лицевая часть: 11

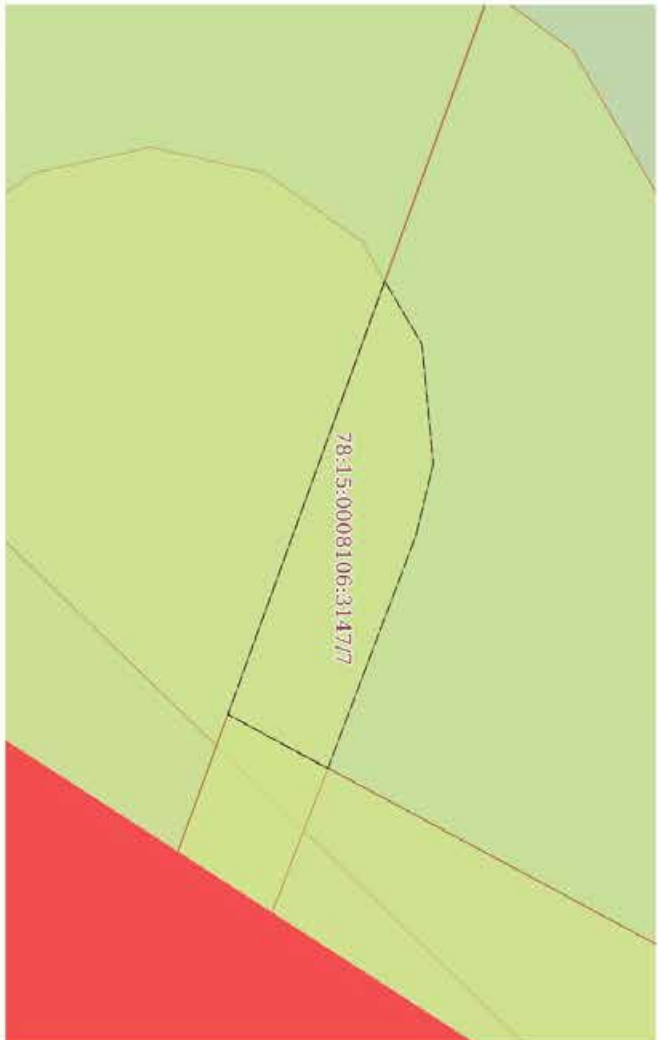
Военно-разделов: 8

Военно-лицевая часть: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

План (схематич. схема) части земельного участка: Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/7



Масштаб 1:20

Условные обозначения

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Военно-лицевая часть: 11

Военно-разделов: 8

Военно-лицевая часть: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер:

78:15:0008106:3147

План (сметка, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/8



Масштаб 1:40

Условные обозначения

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4

Возро листов раздела 4: 11

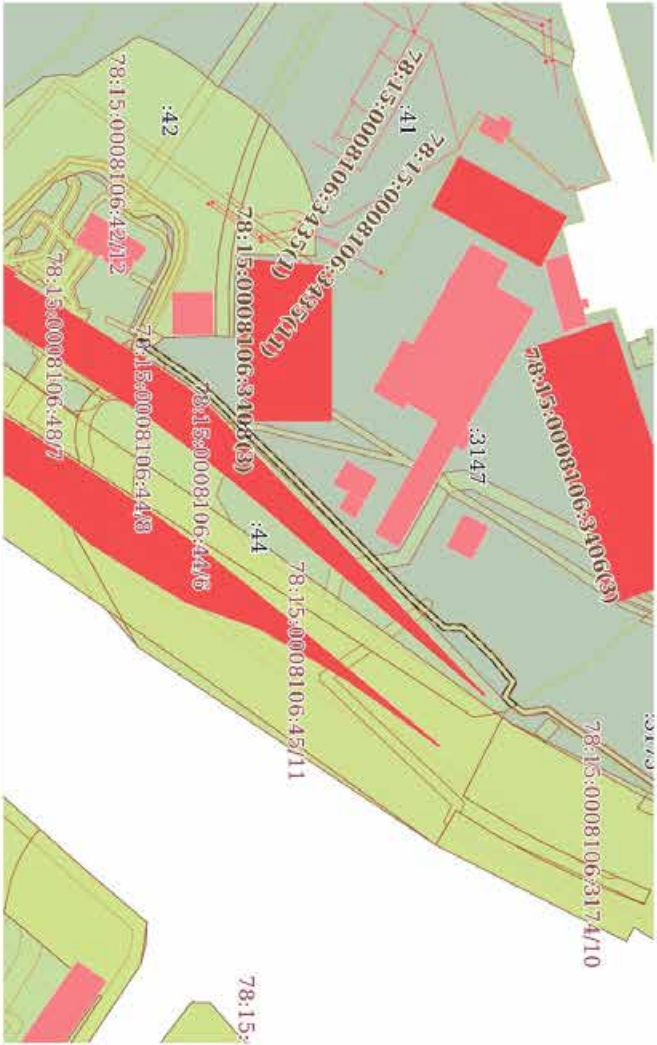
Возро разделов: 8

Возро листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Лист чертеж: схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/9



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4

Еецо листов раздела 4: 11

Еецо разделов: 8

Еецо листов отчета: 52

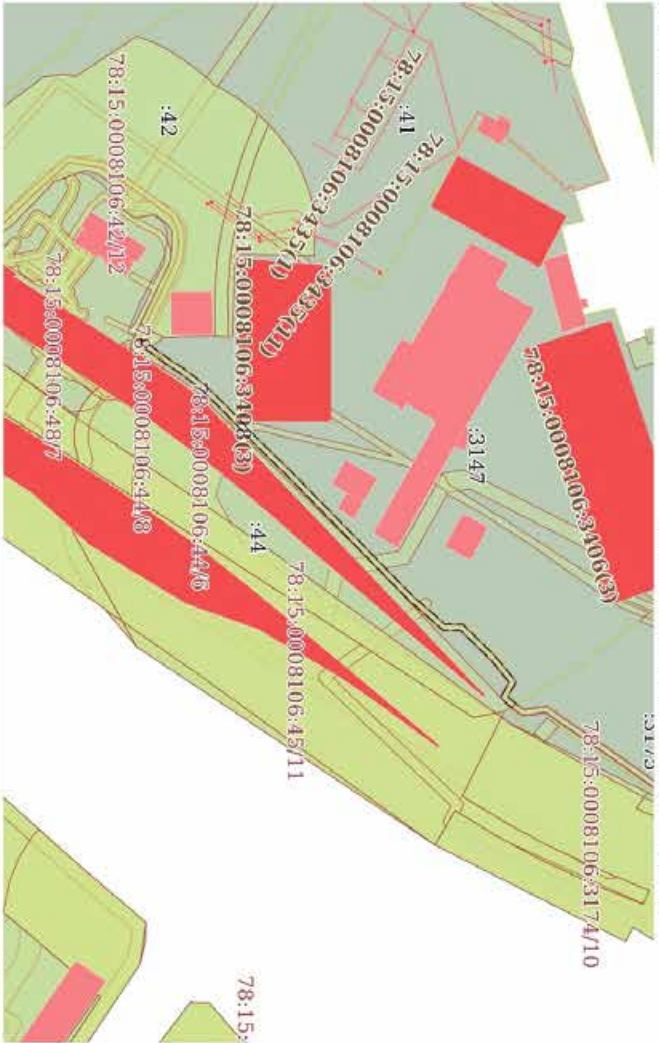
24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер:

78:15:0008106:3147

План (схемат. схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/10



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4

Всего листов раздела 4: 11

Всего разделов: 8

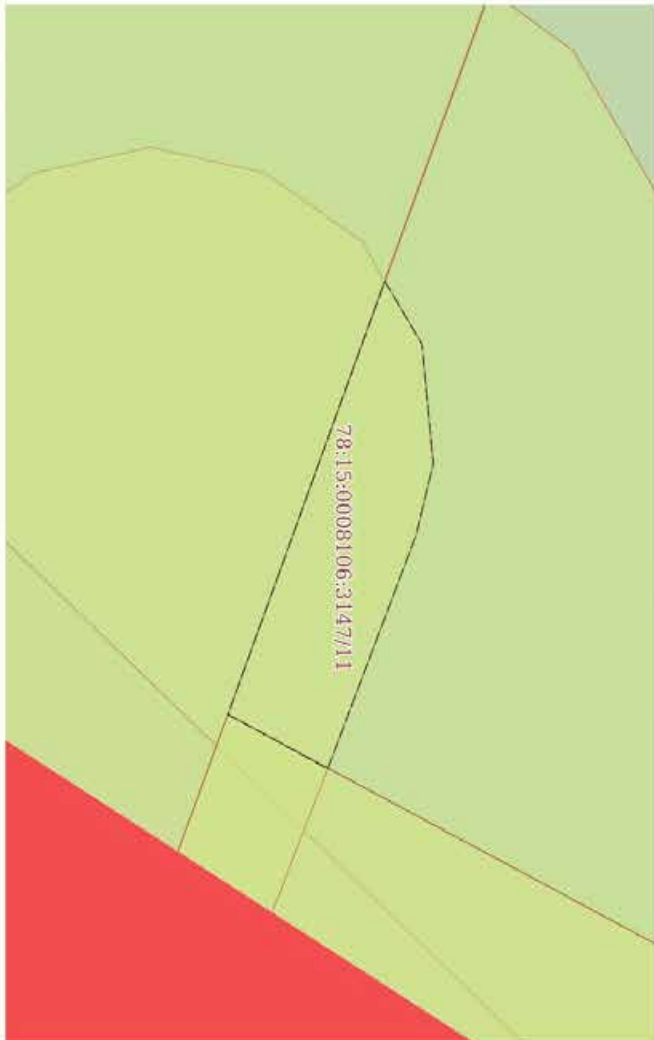
Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Лист (схеме, схеме) части земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/1



Масштаб 1:20

Условные обозначения

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 4.1	Выето листов раздела 4.1: 8	Выето разделов: 8	Выето листов отчета: 52
24.05.2023г. № КУВМ-001/2023-119603979			
Кадастровый номер:		78:15:0008106:3147	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:15:0008106:3147/1	106	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:15:0008106:3147/2	21	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
78:15:0008106:3147/3	42	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
78:15:0008106:3147/4	784	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:15:0008106:3147/5	712	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:15:0008106:3147/6	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор аренды от 04.02.2017 № 6/н выдан: АО "Западный скоростной диаметр" (арендодатель), ООО "Матристрайл северной столицы" (арендатор); Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"; Регистрационный номер Границы: 78:15:2.73	
78:15:0008106:3147/7	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.11.2016 № №78-05-27-2016 выдан: Служба государственного строительного надзора Санкт-Петербурга. Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Регистрационный номер Границы: 78:15:2.89	
78:15:0008106:3147/8		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса	

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов ответа: 52
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979		78:15:0008106:3147	
Кадастровый номер:			

Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны. 1. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять вежого рода строительно-монтажные и взрывные работы, плавильную пугна землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением впадины на глубину не более 0,3 м.); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геофизические и другие низкочастотные работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осущствлением вертикальных работ; в) производить посядку деревьев, располонгить полевые станы, содержать скот, складилировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать просадки и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линии радиотелефонии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погружно-разгрузочные, подовоно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыболовецкие участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водлоды, производить копку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отбанными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями. е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, нарушающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходающих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линии связи, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и местов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установка стоек воздушных линий связи и линии радиотелефонии, размещения технических сооружений радиотелефонных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений радиотелефонии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать заборы, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колоды; в) открывать двери и люки обслуживаемых усиленных и ретрансляционных пунктов (наземных и подземных) и радиотелефонных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подходить к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) отгораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов ответа: 52
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979			
Кадастровый номер:		78:15:0008106:3147	

78:15:0008106:31479	378	<p>технического персонала, д)самостоятельно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиорезервации в целях пользования услугами связи;е)осуществлять иные действия, которые могут причинить повреждение сооружению связи и радиорезервации (подрезать оперы и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, нависывать на них посторонние предметы и другое). Виды разрешенного использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны разрешаются: а) Вспапка на глубину не более 0,3 м.; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.;</p> <p>Ресуртовый номер границы: 78:15:6.227; Вид объекта ресурта границы: Зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>Вид зоны по документу: Охранная зона ВОЛС Центрального участка ЖД. Тип зоны: Охранная зона линии и сооружений связи и линий и сооружений радиорезервации</p> <p>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 установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; 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 том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с Требованиями нормативно-технических документов проходов и подьездов 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 подьездов; в) нависаться в пределах отроженной 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); г) проводить 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) проводить 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). В охранных зонах, установление для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, павильоны, загоны для скота, парки и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением</p>
---------------------	-----	--

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979

Катастровый номер: 78:15:0008106:3147

	<p>разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судав и осуществлять их проход с отганными якорями, деками, лопатами, волокушами и травами (в охранных зонах подвальных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридических и физических лицам запрещается: в) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дикультуригильные, земельно-разрушительные и поразительно-разрушительные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений прудами и ярами, устройством волопов, копка и заготовка льда (в охранных зонах подвальных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на величинах земель на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подвальных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); Реестровый номер Правила: 78:00-6-433; Вид объекта реестра: Трапп; Зона с особыми условиями использования территории: Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электрохозяйства - К-36/17-18 л/ст; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
78:15:0008106:3147/10	379 <p>Российской Федерации. Срок действия: не установлен; рецензенты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электрохозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах тактич зон» от 24.02.2009 № 160, Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электрохозяйства, 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: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электрохозяйства, а также проводить любые работы и вводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электрохозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах отгороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указание: требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон воздушных 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</p>

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов ответа: 52
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979			
Кадастровый номер:		78:15:0008106:3147	
78:15:0008106:3147/11	1	<p>свыше 5 тонн, производить обросе и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электроосетового хозяйства наприжении свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных Правилами, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любок, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать вкоруя с судов и осуществлять их проход с отходами якорями, пелами, лотами, волокушами и т.п. (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) торные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) любую глубинную, землерпательную и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, копка и заготовка льда (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на возвышаемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);. Реестровый номер Правила: 78:00-6-436; Вид объекта реестра: границ. Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электроосетового хозяйства - К-37; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электроосетового хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электроосетового хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электроосетового хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электроосетового хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и</p>	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов ответа: 52
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979			
Кадастровый номер:	78:15:0008106:3147		
	<p>пмуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) навешивать 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 отгороженной территории и помещением распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключенния и подкачки в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);</p> <p>разводить огонь в пределах охраняемых зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свапки; д) производить работы ударными механизмами, обрабатывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи); 9. В охраняемых зонах устанавливать для объектов электросетевого хозяйства напряжение свыше 1000 вольт запрещается: а) скандировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, подовые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большими скоплениями людей; не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); 10. В пределах охраняемых зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горение, взрывание, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпильные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство волоповов, копка и затовка льда (в охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего таборита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водосмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подьема воды при паводке; е) проезд машины и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях</p>		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов ответа: 52
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979			
Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147			

	<p>на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стойки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородинчества для собственных нужд, объекта жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе торфяно-связочных, металлических; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отгандными якорями, цепями, дотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Ресстровый номер границы: 78:15-6-265; Вид объекта речства границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельных линий электропередачи 0,4 кВ и 10 кВ Центрального участка ЭСД длиной 2876 м. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций электропередачи (обременения); ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса</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: решение об установлении санитарно-защитной зоны для АО "Петролесторт" по адресу: г. Санкт-Петербург, Глядикий остров, д. 1 от 04.02.2022 № 78-00-05/45-2378-2022 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускаются использование земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевой отрасли промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции; Ресстровый номер границы: 78:15-6-648; Вид объекта речства границ: Зона с особыми</p>

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов отчета: 52
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979			
Кадастровый номер:		78:15:0008106:3147	
Условиями использования территории: Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для АО "Петролеогор" по адресу: г. Санкт-Петербург, Ляцкий остров, д. 1, Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов			

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов отчета: 52
24.05.2023г. № КУВН-001/2023-119603979			
Кадастровый номер:	78:15:0008106:3147		

Сведения о характеристиках точек Границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/1

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	90426.38	109766.25	-	-
2	90428.59	109772.89	-	-
3	90416.5	109776.51	-	-
4	90413.62	109767.44	-	-
5	90420.29	109765.32	-	-
6	90421.01	109767.85	-	-
1	90426.38	109766.25	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Сведения о характерных точках граница части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/2

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	90344.41	109857.69	-	5
2	90344.52	109857.81	-	-
3	90344.63	109857.94	-	-
4	90344.72	109858.08	-	-
5	90344.79	109858.23	-	-
6	90344.86	109858.38	-	-
7	90344.91	109858.53	-	-
8	90344.96	109858.69	-	-
9	90344.98	109858.86	-	-
10	90345	109859.02	-	-
11	90345	109859.19	-	-
12	90344.98	109859.35	-	-
13	90344.96	109859.51	-	-
14	90344.91	109859.67	-	-
15	90344.86	109859.83	-	-
16	90344.79	109859.98	-	-
17	90344.72	109860.13	-	-
18	90344.63	109860.27	-	-
19	90344.52	109860.4	-	-
20	90344.41	109860.52	-	-
21	90342.44	109862.49	-	-
22	90342.35	109862.57	-	-
23	90342.26	109862.65	-	-
24	90342.17	109862.72	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

1	2	3	4	5
25	90341.72	109863.04	-	-
26	90338.92	109860.12	-	-
27	90339.73	109859.54	-	-
28	90341.58	109857.69	-	-
29	90341.71	109857.58	-	-
30	90341.84	109857.48	-	-
31	90341.97	109857.39	-	-
32	90342.12	109857.31	-	-
33	90342.27	109857.24	-	-
34	90342.43	109857.19	-	-
35	90342.59	109857.15	-	-
36	90342.75	109857.12	-	-
37	90342.92	109857.11	-	-
38	90343.08	109857.11	-	-
39	90343.25	109857.12	-	-
40	90343.41	109857.15	-	-
41	90343.57	109857.19	-	-
42	90343.73	109857.24	-	-
43	90343.88	109857.31	-	-
44	90344.02	109857.39	-	-
45	90344.16	109857.48	-	-
46	90344.29	109857.58	-	-
1	90344.41	109857.69	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-1-19603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/3

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	Z		
1	90250.48	109772.8	-	-	5
2	90250.61	109772.89	-	-	-
3	90250.74	109773	-	-	-
4	90250.86	109773.11	-	-	-
5	90250.97	109773.24	-	-	-
6	90251.07	109773.37	-	-	-
7	90251.15	109773.51	-	-	-
8	90251.23	109773.66	-	-	-
9	90251.29	109773.81	-	-	-
10	90251.34	109773.97	-	-	-
11	90251.38	109774.13	-	-	-
12	90251.4	109774.3	-	-	-
13	90251.41	109774.46	-	-	-
14	90251.41	109774.63	-	-	-
15	90251.39	109774.79	-	-	-
16	90251.36	109774.95	-	-	-
17	90251.3	109775.14	-	-	-
18	90250.84	109776.47	-	-	-
19	90244.76	109772.56	-	-	-
20	90239.16	109769.55	-	-	-
21	90240.61	109765.53	-	-	-
22	90243.66	109768.49	-	-	-
1	90250.48	109772.8	-	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/4

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	Z		
1	90430.62	109857.14		4	5
2	90448.69	109862.2		-	0.1
3	90448.91	109867.45		-	0.1
4	90429.27	109861.96		-	-
5	90428.69	109861.94		-	0.1
6	90397.2	109838.49		-	0.1
7	90358.59	109818.78		-	0.1
8	90350.97	109819.89		-	0.1
9	90336.68	109845.07		-	0.1
10	90326.22	109846.86		-	0.1
11	90323.52	109844.04		-	-
12	90321.97	109842.52		-	0.1
13	90333.5	109840.54		-	0.1
14	90349.07	109813.09		-	0.1
15	90356.36	109812.03		-	0.1
16	90399.85	109834.23		-	0.1
1	90430.62	109857.14		-	0.1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-1-19603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/5

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	90371.16	109829.61	-	-	5
2	90376.48	109833.32	-	-	-
3	90404.76	109851.45	-	-	-
4	90430.59	109862.33	-	-	-
5	90429.27	109861.96	-	-	-
6	90425.27	109861.84	-	-	-
7	90423.67	109862.02	-	-	-
8	90408.2	109855.5	-	-	-
9	90411.92	109858.1	-	-	-
10	90421.66	109862.24	-	-	-
11	90421.19	109862.29	-	-	-
12	90419.5	109863.64	-	-	-
13	90410.91	109860	-	-	-
14	90410.79	109859.92	-	-	-
15	90380.58	109838.8	-	-	-
16	90362.36	109827.13	-	-	-
17	90350.36	109820.4	-	-	-
18	90350.22	109820.29	-	-	-
19	90350.11	109820.15	-	-	-
20	90350.02	109820	-	-	-
21	90349.51	109818.89	-	-	-
22	90337.05	109810.91	-	-	-
23	90336.88	109810.84	-	-	-
24	90317.11	109805.8	-	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВН-001/2023-119603979

Кадестровый номер: 78:15:0008106:3147

1	2	3	4	5
25	90293.14	109800.37	-	-
26	90286.38	109798.51	-	-
27	90282.93	109797.99	-	-
28	90276.24	109797.79	-	-
29	90274.46	109796.05	-	-
30	90273.96	109795.58	-	-
31	90283.12	109795.86	-	-
32	90286.83	109796.41	-	-
33	90293.68	109798.3	-	-
34	90317.6	109803.71	-	-
35	90331.24	109807.19	-	-
36	90296.53	109784.95	-	-
37	90282.21	109774.68	-	-
38	90282.06	109774.56	-	-
39	90281.93	109774.4	-	-
40	90281.83	109774.23	-	-
41	90281.76	109774.05	-	-
42	90281.71	109773.86	-	-
43	90281.71	109773.66	-	-
44	90281.73	109773.46	-	-
45	90281.79	109773.27	-	-
46	90281.85	109773.14	-	-
47	90299.83	109739.79	-	-
48	90295.45	109736.61	-	-
49	90299.63	109736.68	-	-
50	90302.09	109738.46	-	-
51	90302.24	109738.59	-	-
52	90302.37	109738.74	-	-
53	90302.47	109738.92	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВН-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

1	2	3	4	5
54	90302.54	109739.1	-	-
55	90302.58	109739.3	-	-
56	90302.58	109739.49	-	-
57	90302.56	109739.69	-	-
58	90302.5	109739.88	-	-
59	90302.44	109740	-	-
60	90284.46	109773.35	-	-
61	90297.88	109782.97	-	-
62	90339.54	109809.66	-	-
63	90339.94	109809.83	-	-
64	90346.95	109812.87	-	-
65	90349.24	109813.86	-	-
66	90349.38	109813.94	-	-
67	90349.51	109814.03	-	-
68	90349.62	109814.15	-	-
69	90349.71	109814.28	-	-
70	90350.98	109816.99	-	-
71	90367.3	109827.45	-	-
1	90371.16	109829.61	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Сведения о характеристиках точек границы части (листец) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/6

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	Z		
1	90240.08	109767.01		4	5
2	90239.16	109769.55		-	-
3	90243.18	109771.71		-	-
4	90243.26	109771.46		-	0.1
5	90243.17	109770.63		-	0.1
6	90242.76	109769.91		-	0.1
7	90242.36	109769.57		-	0.1
8	90240.89	109768.61		-	0.1
9	90240.79	109767.94		-	0.1
10	90240.37	109767.22		-	0.1
1	90240.08	109767.01		-	-

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов отчета: 52	
24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979		78:15:0008106:3147		
Кадастровый номер:		78:15:0008106:3147		
Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90239.71	109768.03	-	-
2	90239.16	109769.55	-	-
3	90239.51	109769.74	-	-
4	90239.82	109768.92	-	0.1
5	90239.88	109768.67	-	0.1
6	90239.84	109768.25	-	0.1
1	90239.71	109768.03	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/8

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	90243,18	109771,71		4	5
2	90239,16	109769,55		-	-
3	90240,08	109767,01		-	-
4	90240,37	109767,22		-	-
5	90240,79	109767,94		-	-
6	90240,89	109768,61		-	-
7	90242,36	109769,57		-	-
8	90242,76	109769,91		-	-
9	90243,17	109770,63		-	-
10	90243,26	109771,46		-	-
1	90243,18	109771,71		-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-119603979

Кадастровый номер: 78:15:0008106:3147

Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/9

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	90374.68	109894.31	-	-	5
2	90372.83	109895.41	-	-	-
3	90371.87	109894.68	-	-	-
4	90369.2	109891.88	-	-	-
5	90369.32	109891.19	-	-	-
6	90372.03	109886.56	-	-	-
7	90365.5	109878.63	-	-	-
8	90355.1	109868.49	-	-	-
9	90349.22	109868.41	-	-	-
10	90348.89	109868.35	-	-	-
11	90348.55	109868.14	-	-	-
12	90345.48	109865.3	-	-	-
13	90336.82	109857.81	-	-	-
14	90331.45	109852.32	-	-	-
15	90323.52	109844.04	-	-	-
16	90319.75	109840.35	-	-	-
17	90316.6	109837.13	-	-	-
18	90305.03	109825.25	-	-	-
19	90293.55	109813.53	-	-	-
20	90281.8	109802.09	-	-	-
21	90271.62	109791.27	-	-	-
22	90263.05	109783.08	-	-	-
23	90256.97	109778.43	-	-	-
24	90251.8	109775.07	-	-	-

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 16

Всего разделов: 8

Всего листов отчета: 52

24.05.2023г. № КУ/ВН-001/2023-119603979

Кадестровый номер: 78:15:0008106:3147

1	2	3	4	5
25	90243.58	109769.14	-	-
26	90243.36	109768.93	-	-
27	90243.19	109768.57	-	-
28	90242.52	109765.89	-	-
29	90242.51	109765.76	-	-
30	90244.86	109767	-	-
31	90245.04	109767.73	-	-
32	90252.95	109773.44	-	-
33	90258.09	109776.77	-	-
34	90264.31	109781.53	-	-
35	90273.06	109789.88	-	-
36	90283.24	109800.71	-	-
37	90294.95	109812.1	-	-
38	90306.46	109823.85	-	-
39	90318.03	109835.73	-	-
40	90331.97	109849.99	-	-
41	90338.22	109856.38	-	-
42	90346.8	109863.8	-	-
43	90349.63	109866.41	-	-
44	90355.53	109866.49	-	-
45	90355.93	109866.58	-	-
46	90356.22	109866.78	-	-
47	90366.94	109877.24	-	-
48	90374.02	109885.82	-	-
49	90374.25	109886.4	-	-
50	90374.1	109886.98	-	-
51	90371.44	109891.54	-	-
52	90372.72	109892.82	-	-
1	90374.68	109894.31	-	-

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером
78:15:0008106:3147.

РФ-78-1-62-0-00-2024-3373-0

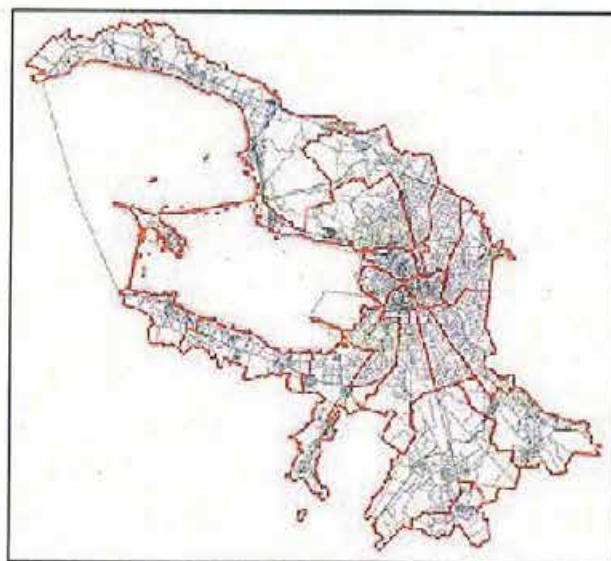
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-24-3-3389/24
от 29.11.2024



адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А
78:15:0008106:3147



Санкт-Петербург

2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-62-0-00-2024-3373-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ТрансСтройЖелезобетон" (регистрационный номер 01-47-63212/24 от 13.11.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Кировский район, муниципальный округ Морские ворота

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:15:0008106:3147

Площадь земельного участка:

21084 +/- 51 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 10 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева



М.П.

(подпись)

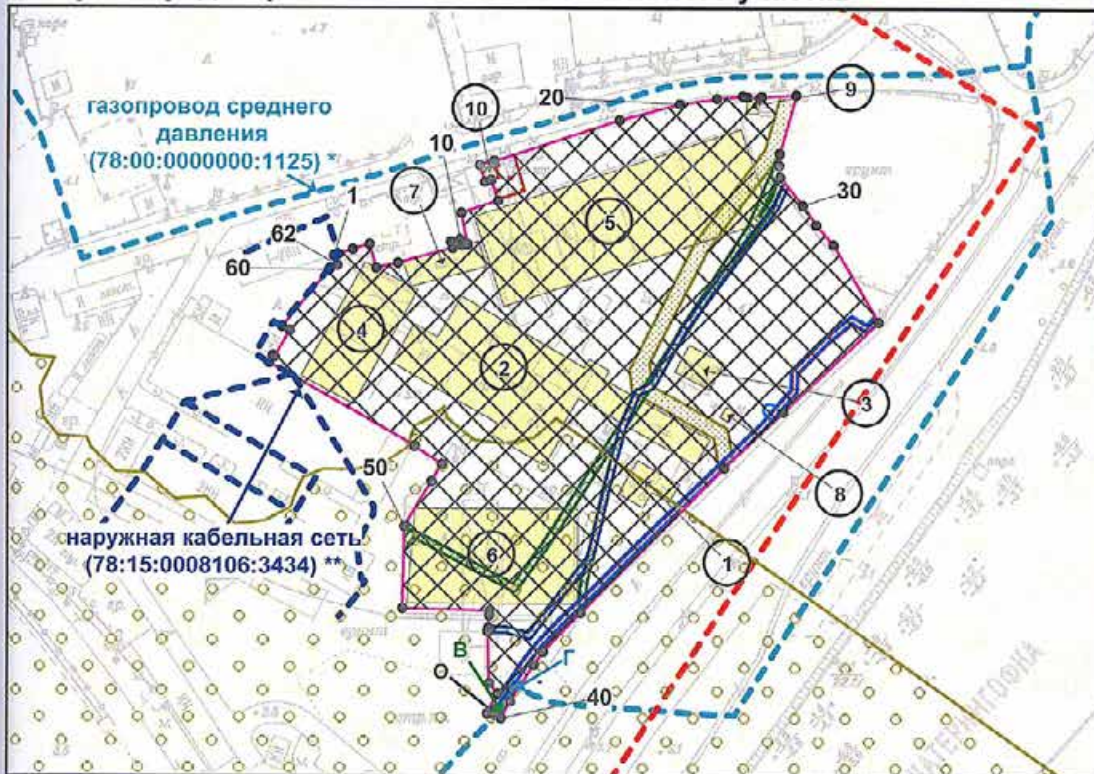
/ Ю.Е. Киселева /

(расшифровка подписи)


















Дата выдачи

29.11.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

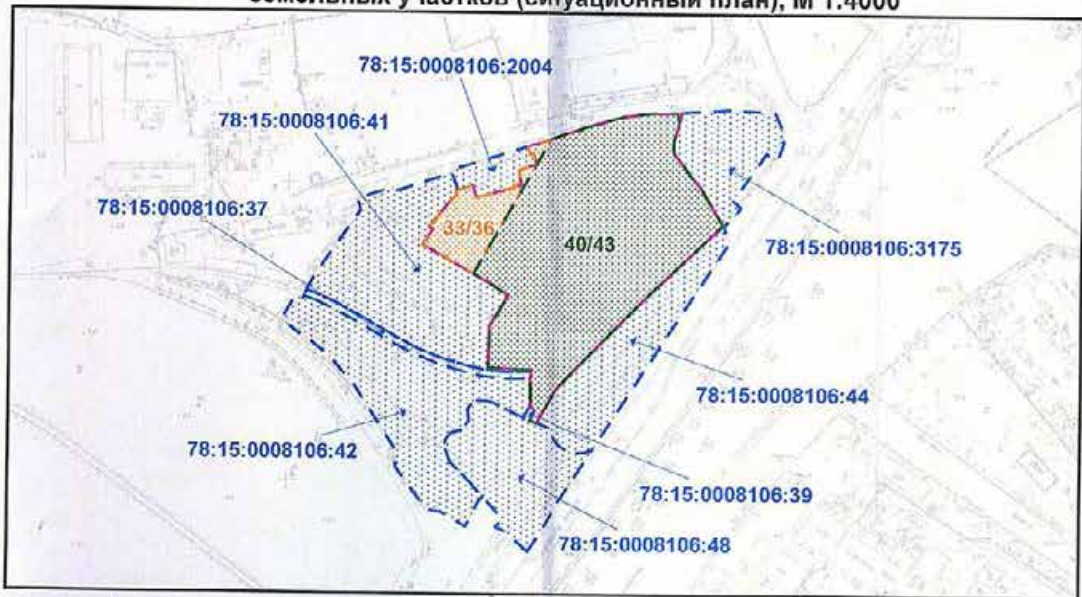
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008106:3147 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) **
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
-  - объекты капитального строительства в границах участка **
-  - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района Двинской улицы и Канонерского острова, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 02.09.1974 №644
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **
-  - охранная зона сетей связи и сооружений связи **
-  - охранная зона газораспределительной сети **
-  - право прохода и проезда **
-  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи **
-  - реестровый номер границы: 78.15.2.73 **
-  - охранная зона ВОЛС Центрального участка ЗСД (реестровый номер границы: 78:15-6.227) **
-  - реестровый номер границы: 78.15.2.89 **
-  - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельных линий электропередачи 0,4 кВ и 10 кВ Центрального участка ЗСД длиной 2876 м (реестровый номер границы: 78:15-6.265) **
-  - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-36/17-18 п/ст (реестровый номер границы: 78:00-6.433) **
-  - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-37 (реестровый номер границы: 78:00-6.436) **
-  - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.17-107/ (реестровый номер границы: 78:15-6.10) **
-  - зона санитарного разрыва для объекта строительства ЗСД *

**Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных
земельных участков (ситуационный план), М 1:4000**



Земельный участок полностью расположен в границах:

- санитарно-защитной зоны для АО "Петролеспорт" по адресу: г. Санкт-Петербург, Гладкий остров, д. 1 (реестровый номер границы: 78:15-6.648) **
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)

33/36 - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений

40/43 - границы земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:15:0008106:48 - кадастровый номер земельного участка

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

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

						РФ-78-1-62-0-00-2024-3373-0			
						Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Градостроительный план земельного участка	<i>Стандия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Спец.ОГП		Андреева Е.В.			18.11.2024			1	1
35) **						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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
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
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (Здание складского комплекса по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:15:0008106:3147) от 17.10.2024 №01-47-5-37390/24.

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 ² или га					
См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	-	См. пункты настоящего подраздела

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

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований,

дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

4. 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.

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

6. 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 – 33/36 метров и 40/43 метра (границы действия предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка).

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 33/36 м.:

33 – 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.

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

Применение данной высоты (36 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 33 м.

Отклонение от высоты 33/36 м не допускается.

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

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

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

размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

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

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

10. Минимальное количество 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.

11. 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.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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):

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	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 которого 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

№ 1 , нежилое здание - бетоносмесительного узла;
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , количество этажей - 6, в том числе подземных - 0;
площадь - 653.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1979; высота - данные отсутствуют
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3027

№ 2 , нежилое здание - арматурного цеха, цеха по выпуску ж/бетона; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 2448.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1947; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: - 78:15:0008106:3029

№ 3 , нежилое здание - конторы цеха; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 51.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1968; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3038

№ 4 , сооружение - иное сооружение (Складская площадка) погрузо-разгрузочная площадка с козловым краном ККС-10Т25-20-У1; количество этажей - данные отсутствуют; площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - 876.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1963; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3407

№ 5 , сооружение - иное сооружение (Складская площадка)
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , погрузо-разгрузочная площадка с козловым краном
ККС-10Т25-32-У1; количество этажей - данные
отсутствуют; площадь - данные отсутствуют; площадь
застройки - 3019 кв.м; год ввода в эксплуатацию по
завершении строительства - 1963; высота - данные
отсутствуют
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3406


№ 6 , сооружение - иное сооружение (Складская площадка)
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , погрузо-разгрузочная площадка с козловым краном
ККТ-К-25-32-(3,0+8,0)-14-0,15-0,66-1,08-А5-У1;
количество этажей - данные отсутствуют; площадь -
данные отсутствуют; площадь застройки - 1791.6 кв.м;
год ввода в эксплуатацию по завершении строительства
- 1963; высота - данные отсутствуют
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3408

№ 7 , нежилое здание - бытовые помещения; количество
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 449.9
кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год
завершения строительства - 1958; высота - данные
отсутствуют
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3409

№ 8 , нежилое здание - камера вентиляционная, литера КБ;
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , количество этажей - 1, в том числе подземных - 0;
площадь - 5.7 кв.м; площадь застройки - данные
отсутствуют; год завершения строительства - 1968;
высота - данные отсутствуют
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3439

№ 9 , нежилое здание - контрольно пропускной пункт, литера
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , КА; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0;
площадь - 13.6 кв.м; площадь застройки - данные
отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении
строительства - 1963; высота - данные отсутствуют
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3438

		нежилое здание - трансформаторная подстанция, литера КП; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 24 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1983; высота - данные отсутствуют
	№ <u>10</u>	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:15:0008106:3437

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:15:0008106:3147/1):

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 106 кв.м.

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

2. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008106:3147/2):

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 21 кв.м.

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

3. Охранная зона газораспределительной сети (78:15:0008106:3147/3):

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 42 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Право прохода и проезда (78:15:0008106:3147/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 784 кв.м.

5. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:15:0008106:3147/5):

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 712 кв.м.

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

6. Реестровый номер границы: 78.15.2.73 (78:15:0008106:3147/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 8 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Договор аренды от 04.02.2017 № б/н выдан: АО "Западный скоростной диаметр" (арендодатель), ООО "Магистраль северной столицы" (арендатор); Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"; Реестровый номер границы: 78.15.2.73.

7. Реестровый номер границы: 78.15.2.89 (78:15:0008106:3147/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.11.2016 № №78-05-27-2016 выдан: Служба государственного строительного надзора Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 78.15.2.89.

8. Охранная зона ВОЛС Центрального участка ЗСД (реестровый номер границы: 78:15-6.227) (78:15:0008106:3147/8):

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

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны: 1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за

исключением вспашки на глубину не более 0,3 м.); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопон, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (надземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Виды разрешенного использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 м.; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 78:15-6.227; Вид зоны по документу: Охранная зона ВОЛС Центрального участка ЗСД; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.

9. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-36/17-18 п/ст (реестровый номер границы: 78:00-6.433) (78:15:0008106:3147/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 378 кв.м.

9.2 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 установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; 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 том числе: 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). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, меллоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройством водопосов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:00-6.433; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-36/17-18 п/ст; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

10. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-37 (реестровый номер границы: 78:00-6.436) (78:15:0008106:3147/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 379 кв.м.

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; 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 том числе: 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). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не запятым выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, пепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:00-6.436; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-37; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

11. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельных линий электропередачи 0,4 кВ и 10 кВ Центрального участка ЗСД длиной 2876 м (реестровый номер границы: 78:15-6.265) (78:15:0008106:3147/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: «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): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в 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 зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдачными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий

электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:15-6.265; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельных линий электропередачи 0,4 кВ и 10 кВ Центрального участка ЗСД длиной 2876 м; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

12. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.17-107/ (реестровый номер границы: 78:15-6.1065) (78:15:0008106:3147/12):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 384 кв.м.

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018), 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а

также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища лобых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.". 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроектных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10

метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что

расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:15-6.1065; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.17-107/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

13. Санитарно-защитная зона для АО "Петролеспорт" по адресу: г. Санкт-Петербург, Гладкий остров, д. 1 (реестровый номер границы: 78:15-6.648);

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

13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны для АО "Петролеспорт" по адресу: г. Санкт-Петербург, Гладкий остров, д. 1 от 04.02.2022 № 78-00-05/45-2378-2022 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей

промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:15-6.648; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для АО "Петролеспорт" по адресу: г. Санкт-Петербург, Гладкий остров, д. 1; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

14. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

14.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

15. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

15.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

16. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

16.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

17. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

17.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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 подстанций и других электротехнических сооружений (78:15:0008106:3147/1)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008106:3147/2)	1-46	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:15:0008106:3147/3)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:15:0008106:3147/4)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:15:0008106:3147/5)	1-71	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.15.2.73 (78:15:0008106:3147/6)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.15.2.89 (78:15:0008106:3147/7)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона ВОЛС Центрального участка ЗСД (реестровый номер границы: 78:15-6.227) (78:15:0008106:3147/8)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-36/17-18 п/ст (реестровый номер границы: 78:00-6.433) (78:15:0008106:3147/9)	1-52	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-37 (реестровый номер границы: 78:00-6.436) (78:15:0008106:3147/10)	1-50	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельных линий электропередачи 0,4 кВ и 10 кВ Центрального участка ЗСД длиной 2876 м (реестровый номер границы: 78:15-6.265) (78:15:0008106:3147/11)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.17-107/ (реестровый номер границы: 78:15-6.1065) (78:15:0008106:3147/12)	1-45	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона для АО "Петролеспорт" по адресу: г. Санкт-Петербург, Гладкий остров, д. 1 (реестровый номер границы: 78:15-6.648)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-

Шестая ползона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
---	---	---	---

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

1) ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 15.11.2024 № 03-04/10-12025:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А, кадастровый номер 78:15:0008106:3147, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

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

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

2) ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 15.11.2024

№60936:

Объект по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А, кадастровый номер 78:15:0008106:3147, находится в зоне теплоснабжения котельной «4-Кировская» по адресу: улица Двинская, дом 14, корпус 2.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	90394.59	109712.63	22	90448.56	109849.6	43	90250.92	109765.58
2	90395.07	109714.11	23	90448.19	109851.22	44	90268.12	109764.97
3	90395.73	109719	24	90447.99	109855.24	45	90269.09	109765.07
4	90398.48	109724.56	25	90448.43	109856.01	46	90269.44	109765.11
5	90399.29	109726.86	26	90448.91	109867.45	47	90273.74	109765.36
6	90392.21	109734.04	27	90429.27	109861.96	48	90275.23	109765.39
7	90397.17	109732.44	28	90423.27	109861.84	49	90276.02	109736.27
8	90399.28	109751.88	29	90421.19	109862.27	50	90203.67	109736.75
9	90400.14	109751.93	30	90411.79	109869.81	51	90318.8	109745.79
10	90398	109753.48	31	90405.19	109874.34	52	90324.72	109749.33
11	90398.51	109757.45	32	90398.55	109880.14	53	90320.49	109752.58
12	90400.14	109755.3	33	90372.66	109895.51	54	90330.85	109740.16
13	90413.25	109767.36	34	90423.31	109863.66	55	90358.56	109691.08
14	90420.29	109765.22	35	90223.52	109844.04	56	90361.14	109692.27
15	90419.61	109763.15	36	90274.46	109796.05	57	90360.61	109692.92
16	90425.22	109761.37	37	90261.37	109783.55	58	90369.38	109697.97
17	90426.71	109766.15	38	90257.02	109780.43	59	90370.74	109695.36
18	90426.28	109766.25	39	90244.76	109772.56	60	90389.81	109710.99
19	90440.34	109808.22	40	90239.16	109769.55	61	90390.4	109711.47
20	90445.89	109828.46	41	90240.85	109764.88	62	90391.37	109713.85
21	90447.7	109840.95	42	90247.38	109768.33	1	90394.59	109712.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/1

1	90426.38	109766.25	4	90413.80	109767.44	1	90426.38	109766.25
2	90428.59	109772.89	5	90420.29	109765.32			
3	90416.5	109776.51	6	90421.01	109767.85			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/2

1	90444.41	109857.89	17	90344.72	109860.13	33	90342.27	109857.24
2	90344.52	109837.81	18	90344.63	109860.27	34	90342.43	109857.19
3	90344.63	109857.94	19	90344.52	109860.4	35	90342.59	109857.15
4	90344.72	109858.08	20	90344.41	109860.52	36	90342.75	109857.12
5	90344.79	109858.23	21	90342.44	109862.49	37	90342.92	109857.11
6	90344.86	109858.38	22	90342.35	109862.57	38	90343.08	109857.11
7	90344.91	109858.53	23	90342.26	109862.65	39	90343.25	109857.12
8	90344.96	109858.69	24	90342.17	109862.72	40	90343.41	109857.15
9	90344.98	109858.86	25	90341.72	109862.04	41	90342.57	109857.19
10	90345	109859.02	26	90338.92	109860.12	42	90343.73	109857.24
11	90345	109859.19	27	90339.73	109859.54	43	90343.88	109857.31
12	90344.98	109859.35	28	90341.58	109857.69	44	90344.02	109857.29
13	90344.96	109859.51	29	90341.71	109857.58	45	90344.16	109857.28
14	90344.91	109859.67	30	90341.84	109857.48	46	90344.29	109857.28
15	90344.86	109859.83	31	90341.97	109857.39	1	90344.41	109857.69
16	90344.79	109859.98	32	90342.12	109857.31			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/3

1	90250.48	109772.8	9	90251.29	109773.81	17	90251.3	109775.14
2	90250.61	109772.89	10	90251.34	109773.97	18	90250.84	109776.47
3	90250.74	109773	11	90251.38	109774.13	19	90244.76	109772.56
4	90250.86	109773.11	12	90251.4	109774.3	20	90239.16	109769.55
5	90250.97	109773.24	13	90251.41	109774.46	21	90240.61	109765.53
6	90251.07	109773.37	14	90251.41	109774.63	22	90243.66	109768.49
7	90251.15	109773.51	15	90251.39	109774.70	1	90250.48	109772.8
8	90251.23	109773.66	16	90251.36	109774.95			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/4

1	90430.62	109857.14	7	90358.59	109818.78	13	90333.5	109840.54
2	90448.69	109862.2	8	90350.97	109819.89	14	90448.07	109843.09
3	90448.91	109867.45	9	90336.68	109845.07	15	90356.36	109842.03
4	90429.27	109861.96	10	90256.22	109846.86	16	90399.85	109843.23
5	90428.69	109861.94	11	90232.52	109844.04	1	90430.62	109857.14
6	90397.2	109848.49	12	90371.97	109842.52			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/5

1	90371.16	109829.61	25	90293.14	109800.37	49	90299.63	109726.68
2	90376.48	109833.32	26	90286.38	109799.51	50	90302.09	109738.46
3	90404.76	109851.45	27	90283.93	109792.99	51	90302.74	109738.59
4	90430.59	109862.33	28	90276.24	109797.79	52	90302.37	109728.74
5	90420.27	109861.95	29	90274.45	109796.05	53	90302.47	109738.92
6	90475.27	109861.84	30	90273.95	109795.58	54	90302.54	109739.1
7	90423.67	109862.02	31	90283.12	109795.86	55	90302.58	109739.3
8	90408.2	109855.5	32	90286.83	109796.41	56	90302.58	109739.49
9	90411.92	109858.1	33	90291.68	109798.1	57	90302.56	109739.69
10	90421.66	109862.24	34	90317.6	109803.71	58	90302.5	109739.88
11	90421.19	109862.29	35	90331.24	109807.19	59	90302.44	109740
12	90419.5	109863.64	36	90296.53	109784.95	60	90284.46	109723.35
13	90410.91	109860	37	90282.21	109774.68	61	90297.88	109782.97
14	90410.79	109859.92	38	90282.05	109774.56	62	90339.54	109809.66
15	90380.58	109838.8	39	90281.93	109774.4	63	90339.04	109809.82
16	90382.36	109837.13	40	90281.83	109774.33	64	90346.95	109817.87
17	90350.36	109820.4	41	90281.76	109774.05	65	90349.24	109812.86
18	90350.22	109820.29	42	90281.71	109773.86	66	90349.38	109813.94
19	90340.11	109820.15	43	90281.71	109773.66	67	90349.51	109814.03
20	90350.02	109820	44	90281.73	109773.46	68	90349.62	109814.15
21	90349.51	109818.89	45	90281.79	109773.27	69	90349.71	109814.28
22	90337.05	109810.91	46	90281.85	109773.14	70	90350.98	109816.99
23	90336.88	109810.84	47	90299.83	109739.79	71	90367.3	109827.45
24	90317.11	109805.8	48	90295.45	109736.61	1	90371.16	109829.61

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/6

1	90240.08	109767.01	5	90243.17	109770.63	9	90240.79	109767.94
2	90239.16	109769.55	6	90242.76	109769.91	10	90240.37	109767.22
3	90243.18	109771.71	7	90242.36	109769.57	1	90240.08	109767.01
4	90243.26	109771.46	8	90240.89	109768.61			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/7

1	90239.71	109768.03	4	90239.82	109768.92	1	90239.71	109768.03
2	90239.16	109769.55	5	90239.88	109768.67			
3	90239.51	109769.74	6	90239.84	109768.25			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/8

1	90243.18	109771.71	5	90240.79	109767.94	9	90243.17	109770.63
2	90239.16	109769.55	6	90240.89	109768.61	10	90243.26	109771.46
3	90240.08	109767.01	7	90242.36	109769.57	1	90243.18	109771.71
4	90240.37	109767.22	8	90242.76	109769.91			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/9

1	90374.68	109894.31	19	90293.55	109811.53	37	90291.95	109812.1
2	90372.83	109895.41	20	90281.8	109802.09	38	90308.46	109823.85
3	90371.87	109894.68	21	90271.62	109791.27	39	90318.03	109835.73
4	90369.2	109891.88	22	90263.05	109783.08	40	90331.97	109849.99
5	90369.32	109891.19	23	90256.97	109778.43	41	90338.22	109856.38
6	90372.01	109886.96	24	90251.8	109775.07	42	90346.8	109863.8
7	90365.5	109878.62	25	90243.58	109769.14	43	90349.63	109865.41
8	90355.1	109868.49	26	90241.34	109768.93	44	90355.53	109866.49
9	90349.27	109868.41	27	90243.19	109768.57	45	90355.93	109866.58
10	90348.89	109868.35	28	90242.52	109765.89	46	90356.22	109866.78
11	90348.55	109868.14	29	90242.51	109765.76	47	90366.94	109872.31
12	90345.48	109865.3	30	90244.86	109767	48	90374.02	109885.82
13	90336.82	109857.81	31	90245.04	109767.73	49	90374.25	109886.4
14	90331.45	109852.32	32	90252.95	109773.44	50	90374.1	109886.98
15	90322.52	109844.04	33	90258.09	109776.77	51	90371.44	109891.54
16	90319.75	109840.35	34	90264.31	109781.53	52	90372.72	109892.82
17	90316.6	109837.13	35	90273.06	109789.88	1	90374.68	109894.31
18	90308.63	109825.25	36	90283.24	109800.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/10

1	90374.98	109894.13	8	90365.74	109878.42	15	90330.77	109851.17
2	90372.12	109895.23	9	90355.24	109868.17	16	90316.83	109836.91
3	90371.67	109894.13	10	90349.34	109868.09	17	90305.26	109825.02
4	90369.88	109892.36	11	90349	109868.02	18	90291.77	109813.3
5	90369.61	109891.64	12	90348.68	109867.82	19	90282.06	109801.9
6	90369.72	109891.1	13	90345.7	109865.06	20	90271.85	109791.04
7	90372.42	109886.53	14	90337.09	109857.64	21	90263.25	109782.84

22	90257.14	109778.10	32	90264.51	109781.20	42	90355.67	109866.17
23	90251.98	109774.81	33	90273.29	109789.65	43	90356.05	109866.26
24	90243.86	109768.95	34	90283.47	109800.48	44	90356.35	109866.46
25	90243.62	109768.71	35	90295.19	109811.89	45	90367.17	109877.02
26	90243.47	109768.28	36	90306.60	109823.62	46	90374.41	109885.79
27	90242.87	109765.95	37	90318.76	109835.51	47	90374.63	109886.43
28	90245.23	109767.7	38	90332.2	109849.77	48	90374.40	109886.97
29	90245.32	109767.54	39	90338.43	109856.15	49	90371.84	109891.48
30	90253.13	109773.17	40	90347.04	109863.58	50	90372.94	109892.58
31	90258.26	109776.5	41	90349.75	109866.09	1	90374.98	109894.13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/11

1	90239.51	109769.74	4	90239.84	109768.25	1	90239.51	109769.74
2	90239.16	109769.55	5	90239.88	109768.07			
3	90239.71	109768.03	6	90239.82	109768.92			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008106:3147/12

1	90417.99	109864.85	16	90285.64	109796.88	31	90207.83	109778.48
2	90411.65	109861.71	17	90266.51	109779.84	32	90289.87	109795.23
3	90270.01	109831.42	18	90266.14	109779.71	33	90290.75	109796.08
4	90350.16	109820.29	19	90265.87	109779.43	34	90293.32	109799
5	90347.99	109815.65	20	90265.71	109778.93	35	90293.63	109798.14
6	90336.88	109810.84	21	90265.74	109778.52	36	90300.47	109799.98
7	90317.11	109805.8	22	90267.38	109772.58	37	90317.58	109807.85
8	90299.99	109801.92	23	90267.87	109770.82	38	90327.53	109808.94
9	90296	109800.84	24	90267.88	109764.98	39	90349.14	109813.97
10	90295.47	109800.7	25	90268.12	109764.97	40	90349.49	109814.12
11	90292.98	109800.03	26	90269.09	109765.07	41	90351.7	109818.86
12	90292.42	109799.8	27	90269.44	109765.11	42	90371.1	109829.73
13	90292.24	109799.75	28	90269.86	109765.14	43	90417.07	109860
14	90292.21	109799.68	29	90269.87	109771.09	44	90419.74	109863.45
15	90289.53	109797.66	30	90269.31	109773.11	45	90417.99	109864.83

Пронумеровано и прошито

37 (тридцать семь) листов



Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2009 г. № 530)

Альбом иллюстраций



Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане Ленинградской области.



Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированном районах города Санкт-Петербург.

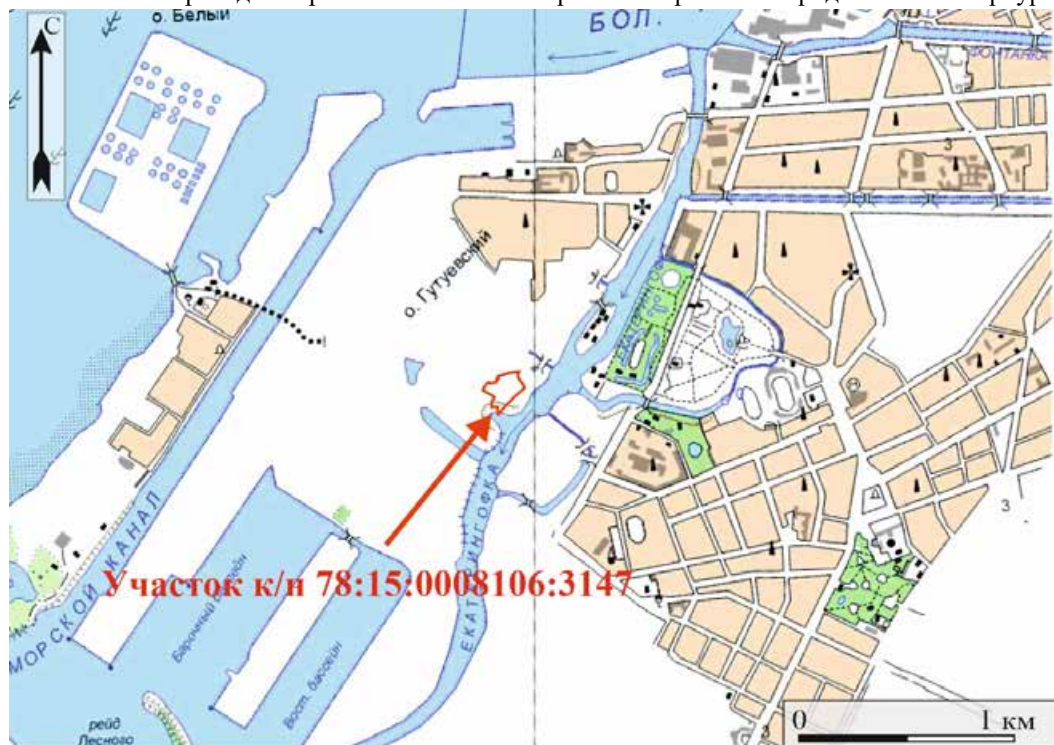


Рис. 3. Месторасположение земельного участка Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147 на топографической карте Ленинградской области.



Рис. 4. Месторасположение земельного участка Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147 на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).

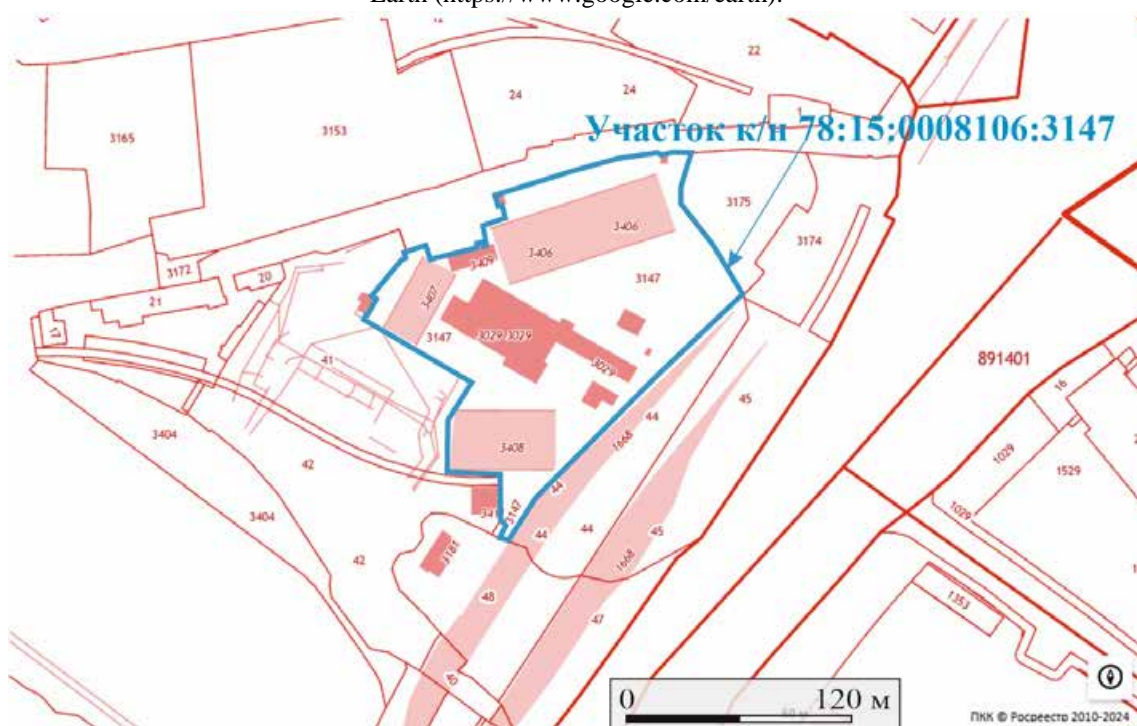


Рис. 5. Месторасположение земельного участка Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147 на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>).

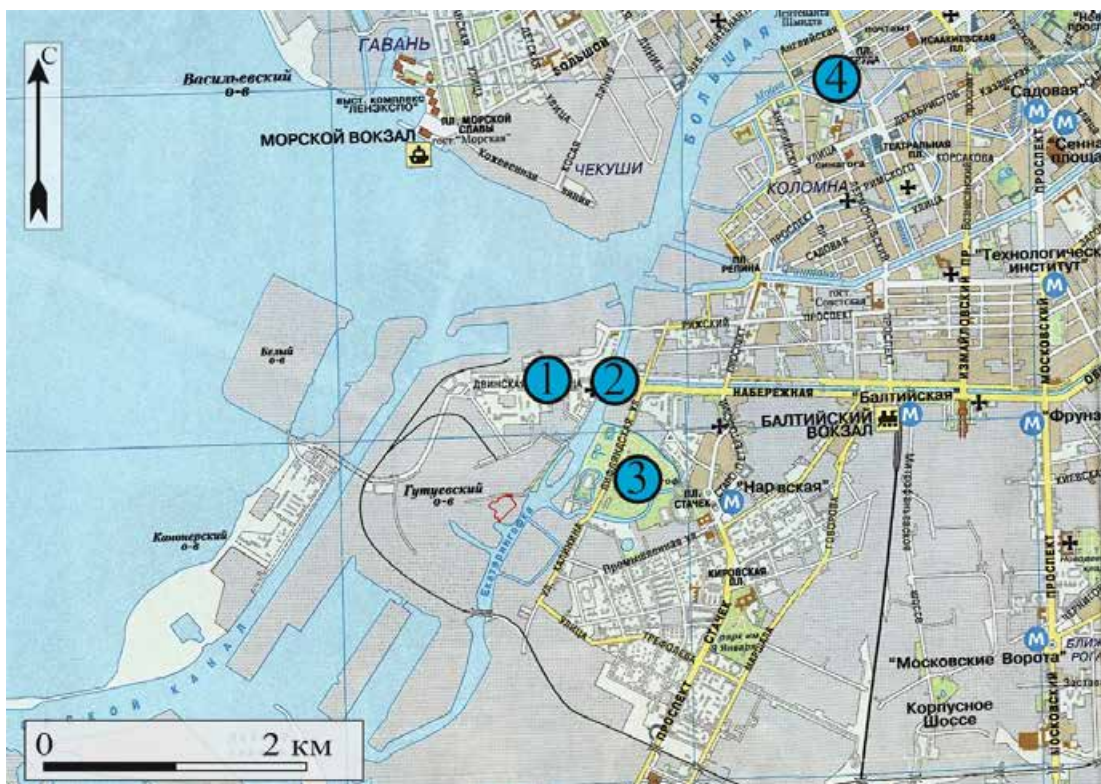


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические исследования:
 1. Работы ИИМК РАН 2023 г.; 2. Работы «НИЦ «Актуальная Археология» 2024 г.; 3. работы П.Е.Сорокина в Екарерингофе; 4. работы НИИКСИ СПбГУ на Новой Голландии.



Рис. 7. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.

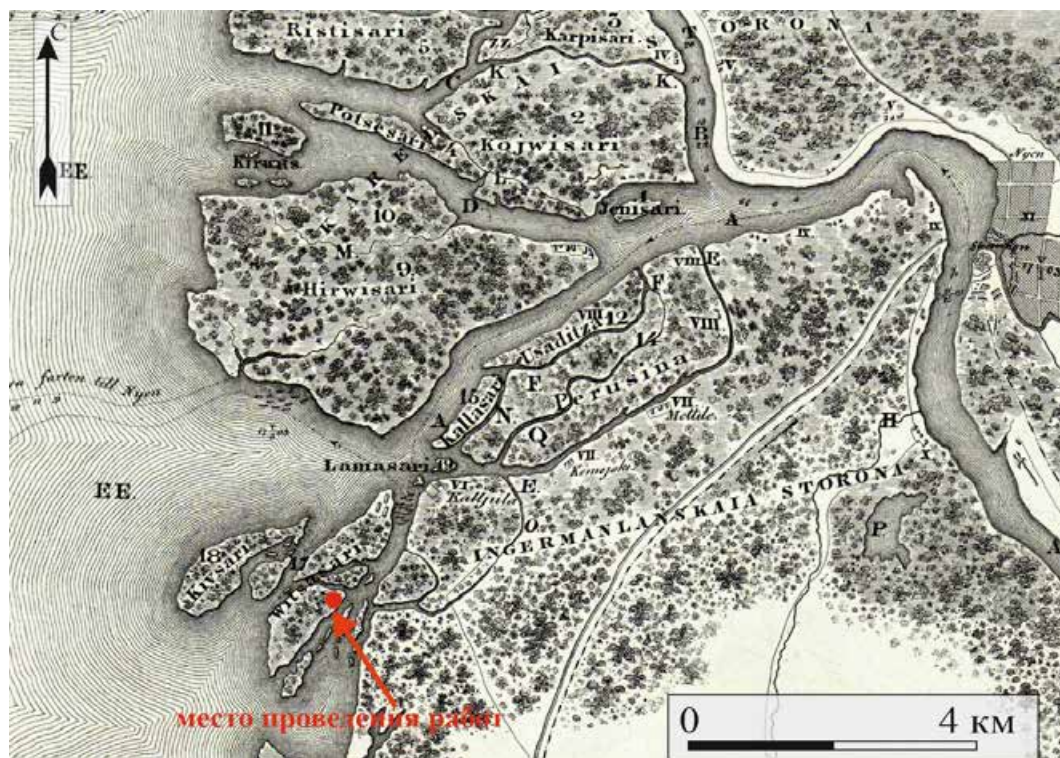


Рис. 8. Месторасположение обследованного участка на плане Петербурга 1702 г, составленном и гравированном, по историческим сведениям, находящимся в Военно-топографическом Депо. Впервые отпечатано в типографии К.Жернакова. 1846.



Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда 1786 года.

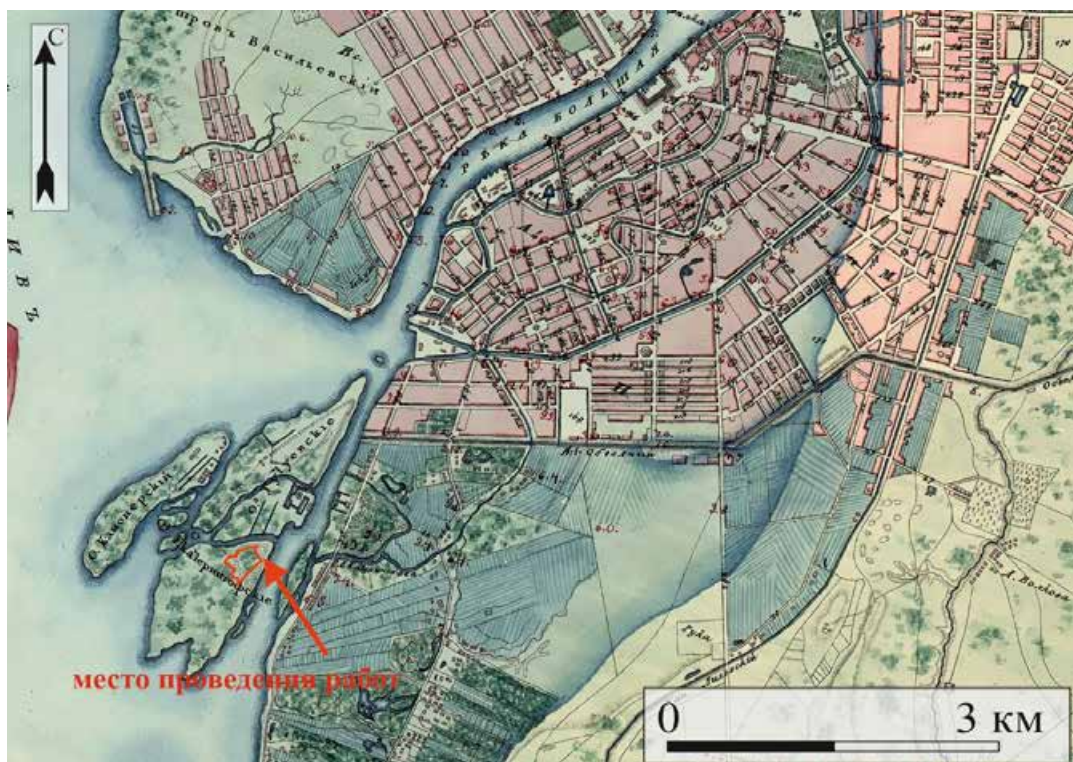


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на плане Ст. Петербурга 1822 г. с изменениями на 1824.

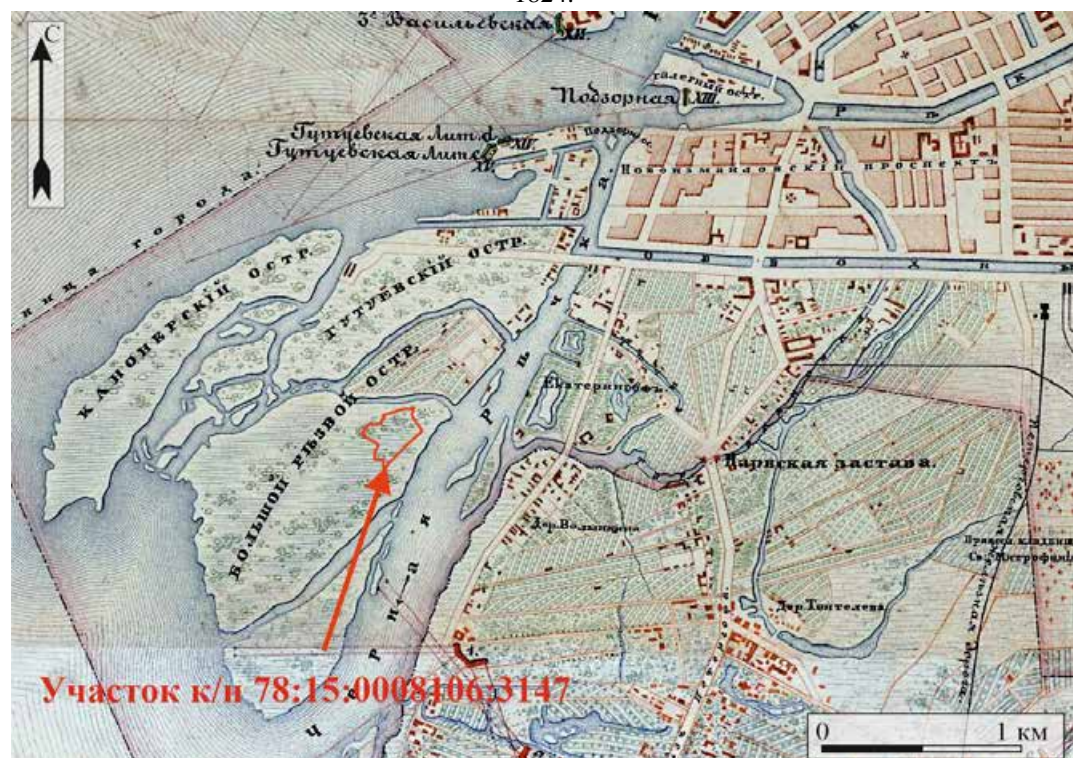


Рис. 11. Месторасположение обследованного участка плане Санкт-Петербурга с батареями вокруг 1854 года.

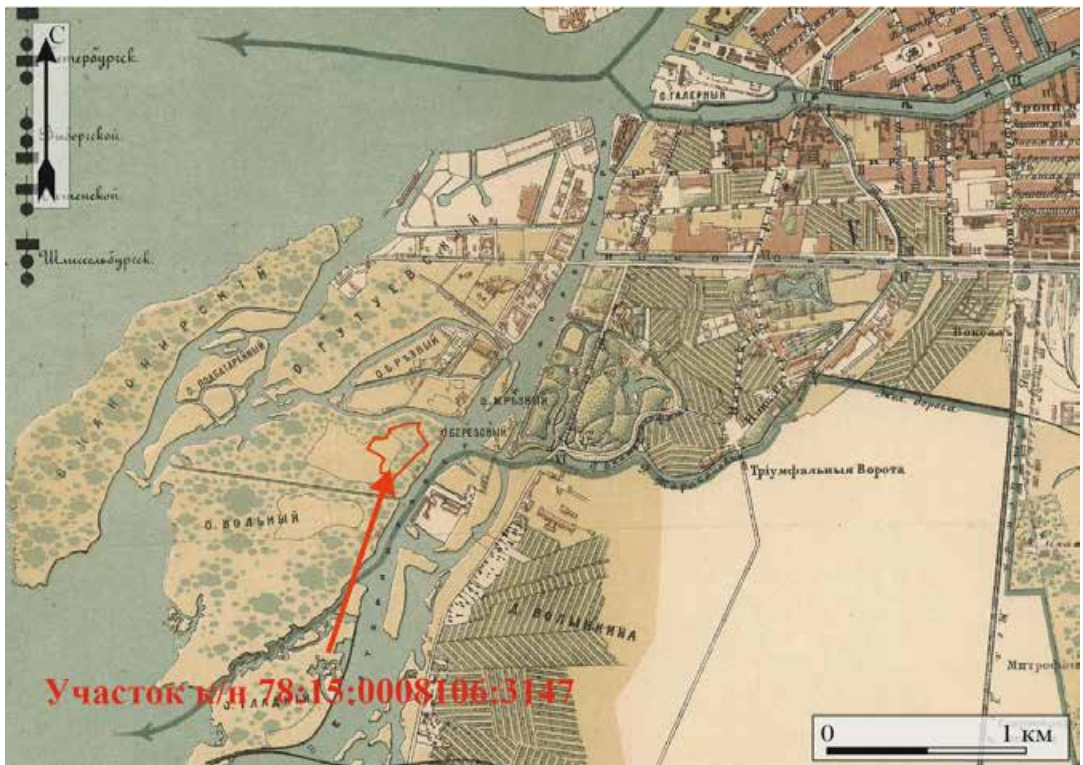


Рис. 12. Месторасположение обследованного участка плане С.Петербурга издания Иванова 1882.



Рис. 13. Месторасположение обследованного участка на плане г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1911.

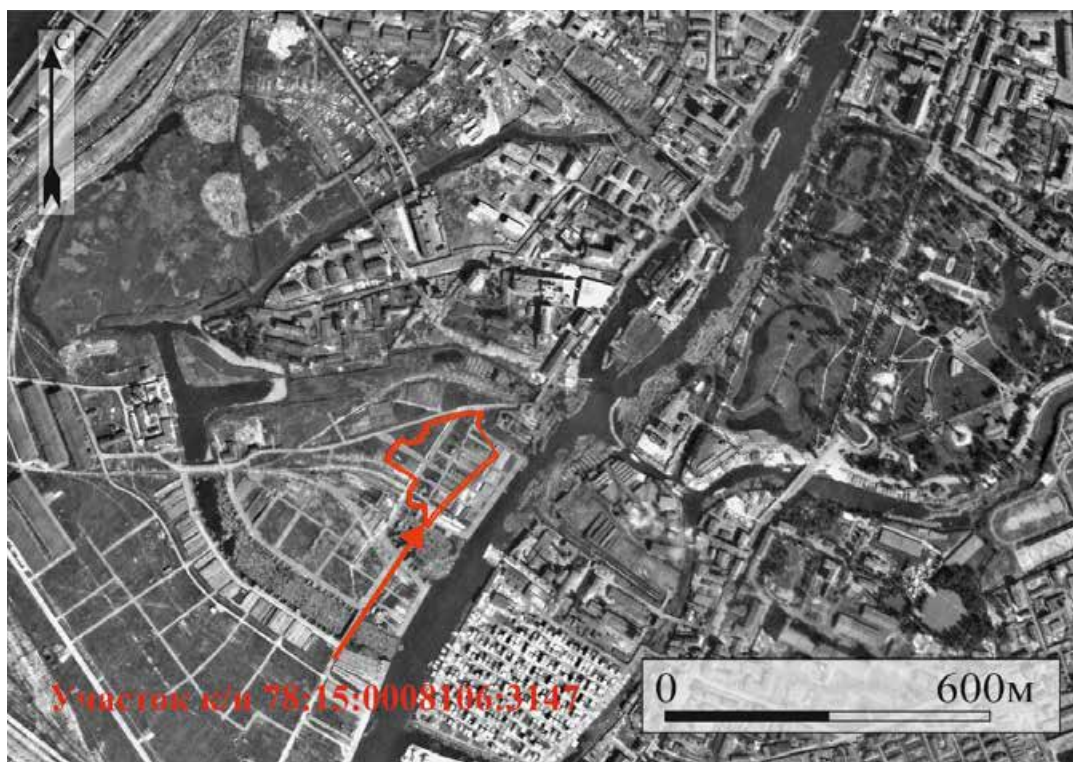


Рис. 14. Месторасположение обследованного участка на аэрофотосъемке Luftwaffe 1939 -1942 гг.

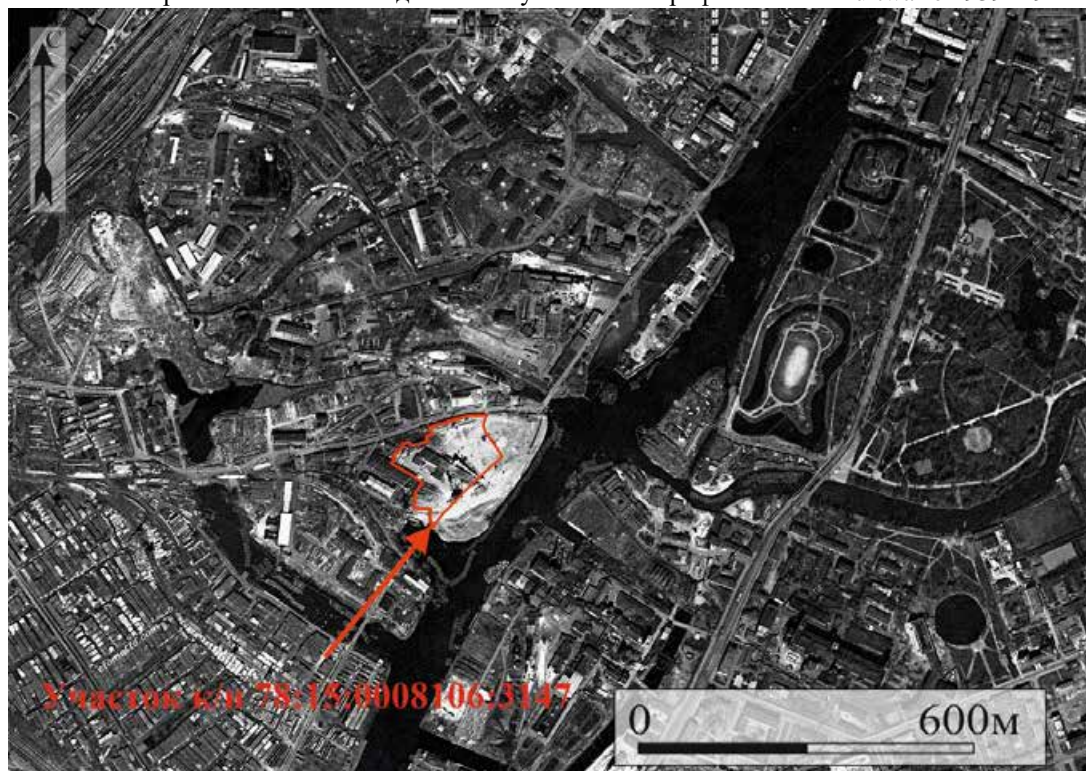


Рис. 15. Месторасположение обследованного участка советской аэрофотосъемки 1966 г.

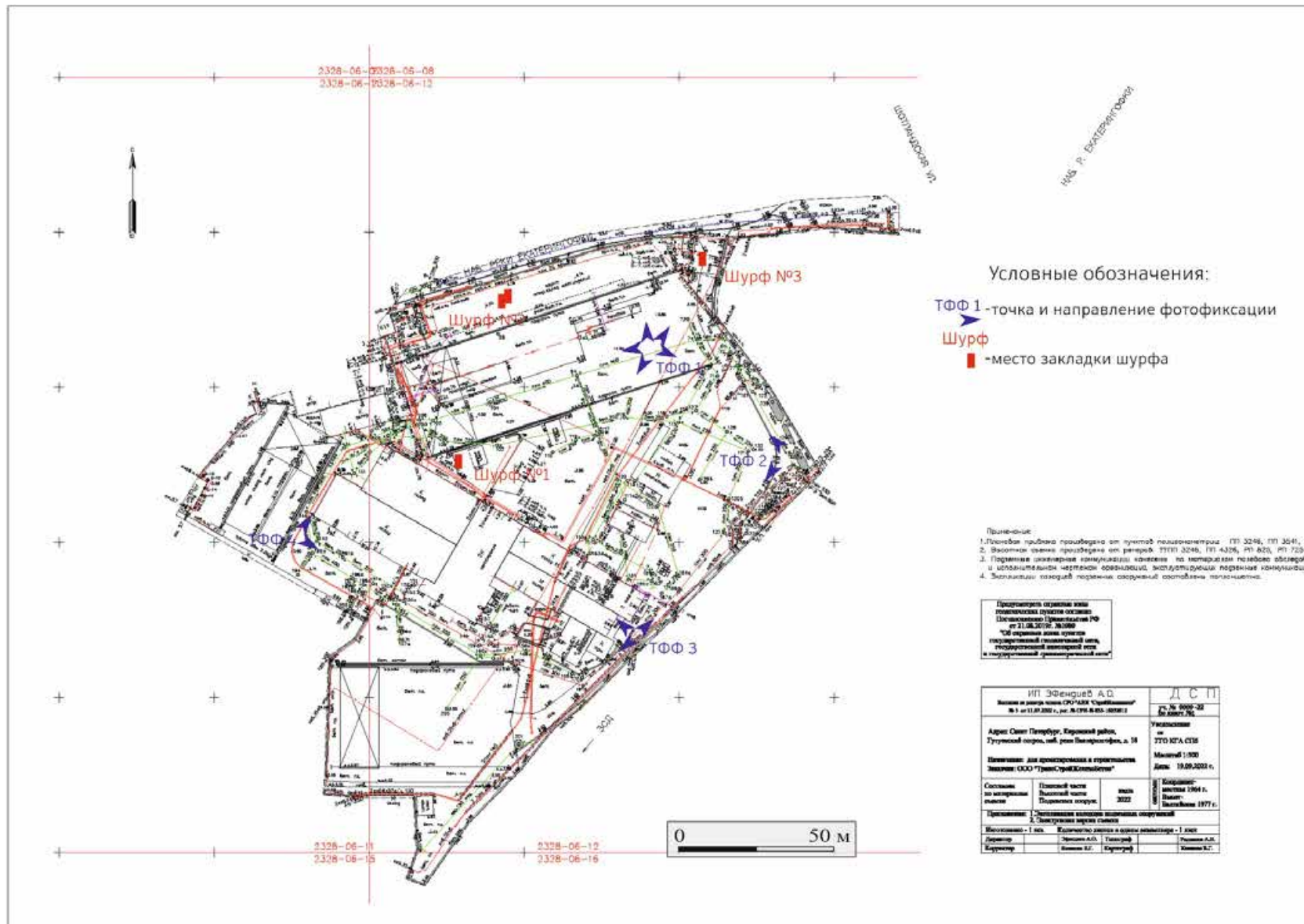


Рис. 16. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. План территории объекта с указанием мест закладки разведочного шурфа и точки фотофиксации.



Рис. 17. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Выборка балластных напластований с помощью землеройной техники под руководством специалиста археолога, вид с северо-востока



Рис. 18. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 1, вид с северо-востока



Рис. 19 Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 1, вид востока.



Рис. 20. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 1, Вид с юга.



Рис. 21. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 1, вид с юго-запада.



Рис. 22. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 1, вид с запада



Рис. 23 Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 2, вид с юго-востока.



Рис. 24. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 2, Вид с северо-востока.



Рис. 25. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 3, вид с юго-запада.



Рис. 26. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 3, вид с северо-востока



Рис. 27 Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 3, вид с юго-востока.



Рис. 28. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 4, Вид с северо-запада.



Рис. 29. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Точка фотофиксации 4, вид с юго-запада.



Рис. 30. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Место закладки шурфа № 1, вид с юга



Рис. 31 Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Шурф № 1, вид с юга.



Рис. 32. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Северная стенка шурфа № 1, вид с юга



Рис. 33. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга



Рис. 34. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юго-запада.



Рис. 35. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Место закладки шурфа № 2, вид с юга



Рис. 36 Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Шурф № 2. Зачистка по выходу бетонной заливки, вид с юга.

Рис. 37. Земельный участок Санкт-Петербург, набережна



я реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Северная стенка шурфа № 2, вид с юга



Рис. 38. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Прирезка к восточной стенке шурфа, вид с юга



Рис. 39. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Зачистка по слою битого бетона и конструкции рельсовой дороги, вид с юга



Рис. 40. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Шурф № 2. Северная стенка шурфа № 2, вид с юга



Рис. 41. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Шурф № 2 после рекультивации, вид с юго-запада.



Рис. 42. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Место закладки шурфа № 3, вид с юга



Рис. 43 Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Шурф № 3, вид с юга.



Рис. 44. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Северная стенка шурфа № 3, вид с юга



Рис. 45. Земельный участок Санкт-Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А к/н 78:15:0008106:3147. Шурф № 3 после рекультивации, вид с юга.

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2009 г. № 530)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01381662

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Эриковичу

паспорт 8621 № 381034

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровым номером 78:15:0008106:3147; под объекты «Строительство четырех КЛ 110 кВ от ПС 110 кВ Беговая до места врезки в КЛ 110 кВ К-173/К-174 (4х1,7 км)»; «Строительство ОСПС и сети водоотведения от ОСПС северо-восточнее пересечения Цитадельской дороги и Цитадельского ш.» (в границах проектируемого глубоководного канализационного выпуска очищенных сточных вод в Финский залив) в г. Санкт-Петербурге; с кадастровыми номерами 47:16:0101005:4462, 47:07:1047003:846; под объекты «Строительство вторых железнодорожных путей и электрификация участка Выборг – Приморск – Ермилово Октябрьской железной дороги. Автомобильные путепроводы на участке км 94 – км 96 и км 97 – км 100 а. д. «Зеленогорск – Приморск – Выборг»; «Строительство вторых железнодорожных путей и электрификация участка Выборг – Приморск – Ермилово Октябрьской железной дороги. Второй главный путь на перегоне между ст. Прибылово и ст. Советский» в Ленинградской области; «Газопровод межпоселковый от ГРС Сортавала – г. Сортавала – п. Хюмпеля – п. Вуорио – п. Хаапалампи – п. Низмяляхви с отводом на п. Заозерный Сортавальского округа Республики Карелия» в Республике Карелия.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Герман Константин Эрикович

(Ф.И.О.)

имеет право производить следующие археологические полевые работы: археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 10 сентября 2024 г. по 29 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 10 сентября 2024 г.

Первый заместитель Министра
(должность)

Дата 10 сентября 2024 г.



С.Г.Обрывалин
(Ф.И.О.)

МП

039358