

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР
«АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»**

197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.11, лит. А, пом. 1-Н, ИНН 7814289715

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3;
78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8;
78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6;
78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по
Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга**

Санкт-Петербург

2024

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3;
78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8;
78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6;
78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по
Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга

г. Санкт-Петербург

место проведения

«26» декабря 2024 г.

дата

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом компании ООО «НИЦ «Актуальная археология» Тарасовым Алексеем Юрьевичем на основании трудового договора от 02.09.2024 г. №24/00669.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

с 23 сентября 2024 г. по 26 декабря 2024 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Компания Морис»

4. Сведения об эксперте:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (сокращенное наименование – ООО «НИЦ «Актуальная археология»), 197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 11, лит. А, пом. 1-Н, оф. 104, ИНН 7814289715.

Экспертизу проводил Тарасов Алексей Юрьевич, образование высшее (диплом АВС №0019178 выдан 23.06.1998 г. решением Государственной аттестационной комиссии Петрозаводского государственного университета по специальности «История»), кандидат исторических наук (диплом кандидата наук КТ №129822 выдан 17.09.2004 г. Высшей Аттестационной комиссией Министерства образования РФ), стаж работы 23 года, старший научный сотрудник Института языка, литературы и истории Карельского научного центра РАН, работает экспертом в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. № 2252):

- 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 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность эксперта.

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых и других 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 для третьих лиц.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельные участки с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 73-ФЗ.

8. Перечень документов, представленных заказчиком:

1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2024 г. №01-43-25970/24-0-1 (Приложение №1).
2. Выписки ЕГРН (Приложение №2).
3. Схема расположения земельного участка на кадастровой карте (Приложение №3).
4. ГПЗУ (Приложение №4).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

10. 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 заказчиком документацией;
- историко-библиографические исследования;
- визуальное обследование участка и его фотофиксация;
- разведывательные археологические полевые работы в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга;
- анализ технической документации «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга»;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

11.1. Общие сведения

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Комитет) в письме от 24.10.2024 г. №01-43-25970/24-0-1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга сообщил следующее:

указанные участки расположены в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)26) объектов культурного наследия. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон

охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

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

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

На основании вышеизложенного, 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», КГИОП было предписано проведение историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки.

11.2. Краткие сведения об истории и археологическом изучении территории обследования

Объект исследования в XVIII – XIX вв.

Исторически вдоль побережья Финского залива, на месте современного города Зеленогорска находилась небольшая финская деревня Териоки (Терийоки, Terijoki), которая в результате Северной войны (1700-1721 гг.) и Абоского мира (1743 г.) в составе Выборгской провинции (позднее - губерния) отошла от Швеции к Российской империи.

16 января 1720 года Петр I издал указ «О владении деревнями между морем и Ладожским озером», гласивший: «Деревни, которые до указа велено владеть разных чинов людям, ныне определить по сему: Тем, которые имеют деревни между моря и Ладожского озера и от Выборгской летней дороги и Кексгольму и от Выборга едучи на правой стороне до реки Невы, быть по прежнему до указа за теми, которые ими владеют. А которые по левую сторону той дороги, также в Нейшлотском и прочих местах, те все взять у оных, которые владели...» (Смирнов, Смирнова, 2009. С. 8). Имения Выборгской губернии разделялись на два вида: пожалованные или донационные, и арендованные. Первые, в большинстве своем, передавались в

вечное владение, но некоторые после смерти владельца возвращались в казну, так как они были жалованы «... до указа за теми, которые ныне ими владеют...» (Там же). 17 августа 1776 г. указом Сената все пожалованные земли были отданы в вечное пользование, то есть стали личной собственностью помещиков (Там же. С 10). Деревня Териоки Кивеннапского прихода Выборгской губернии также являлась донационной землей.

Несмотря на выгодное географическое положение, развитие рассматриваемой местности в XVIII-XIX вв. происходило медленными темпами. На рубеже столетий население Териоки составляло около 100-200 человек (Тюников, 2008. С. 12), проживающих в деревянных домах вдоль Большой дороги или *Vierotie*, по которой в настоящее время проходит трасса Приморского шоссе.

В 1802 г., с приходом на престол Александра I, Выборгская губерния была переименована в Финляндскую с центром в Выборге (так называемая «Старая Финляндия»).

После победы России в Русско-шведской войне 1808–1809 г. Шведское королевство уступило земли Финляндии в «вечное» владение Российской империи. Завоёванная область перешла по Фридрихсгамскому мирному договору как Великое княжество Финляндское.

11 декабря 1811 г. высочайшим манифестом Александра I к Великому княжеству Финляндскому была присоединена «Старая Финляндия»: «по местному положению Старой Финляндии, находя полезным присоединить оную к Великому Княжеству Финляндии признали Мы за благо постановить следующее: 1). Финляндская губерния присоединяется к Великому Княжеству Финляндии и в общем его составе будет именоваться губернию Выборгскою» (Смирнов, Смирнова, 2009. С. 15).

Губерния получила значительные привилегии в виде собственной Конституции, официального шведского языка и таможенного контроля при переезде через границу (Там же. С. 32). Однако вопрос о донационных землях по-прежнему оставался не решенным.

Ситуация стала меняться лишь в 1864 г., после выхода постановления, гласившего, что «всякий финский гражданин без различия сословия и классов общества, вправе приобретать в крае землю». В 1860-1880-х гг. в Финляндии была проведена аграрная реформа. Ее главные статьи, санкционированные в 1867 г. сеймом, сводились к следующему: выкупить донационные имения у владельцев в собственность Финляндского государства; гейматы, расположенные на территориях донационных имений, должны были приобретаться у казны их держателями, после чего те становились земельными собственниками. Процесс начался в 1870-х гг., но последние грамоты о праве наследования крестьяне получили лишь в 1920-х гг.

В 1870 г. между Санкт-Петербургом и Великим княжеством Финляндским было открыто железнодорожное сообщение. В деревне Териоки устроили станцию, которая долгое время являлась единственной на участке от

Белоострова до Виипури (Выборг), поэтому с нее началось освоение петербуржцами побережья Финского залива (Тюников, 2008. С. 13).

«Могущественная столица России заметила выгоды побережья Финского залива, и сюда направился ее золотой поток. Он начал скупать все больше и больше земель... Когда финское государство получило дарственные земли в свое ведение, в Териюки было уже 60 дачных участков. В таких условиях на какую помощь мог надеяться финский крестьянин? Надеялся ли он на чиновников, которые чаще всего приезжали сюда из других мест? Они сами участвовали в продаже земель, создавая посреднические конторы. «Соотечественники» из других мест дешево покупали у оказавшихся в затруднении участок и сразу же продавали его русским...» (Там же. С. 18–19).

Уже в 1881 г. в «Ходатайстве жителей финляндской деревни Териюки о зачислении последней в пределы Русской территории» сообщалось: «Из ближайших к Петербургской столице дачных мест особенно отличается гигиеническими условиями деревня Териюки, Кивенапского прихода, в Выборгской губернии. С проведением финляндской железной дороги местность эта стала все более и более заселяться дачами. В настоящее время в Териюках существует 200 дач; все они за весьма малым исключением, принадлежат лицам, живущим постоянно в Петербурге и приезжающих туда с семьями на все летнее время для отдыха и поправления здоровья. В это время население Териюк доходит до 1500 человек. С устройством же в текущем году одним из владельцев, именно Потомственным Гражданином Андреем Ивановичем Дурудиным, на собственные средства, православной церкви, вся Териюкская местность еще более оживилась и привлекла приезжающих из других дачных мест и из Петербурга, так что в недалеком будущем население Териюк обещает быть весьма значительным» (РГИА. Ф. 21. Оп. 1. Д. 15. Л.1, Л.1. Об.).

Несмотря на то, что ответ на ходатайство был отрицательным: границу не перенесли за Териюки, и приезжающим из Петербурга дачникам нужно было проходить таможенный контроль, число отдыхающих с каждым годом увеличивалось. Состоятельные горожане покупали здесь земельные участки, на которых возводились роскошные постройки из местной древесины в популярных тогда стилях «эkleктика» и «модерн», в сравнении с ними дома местных крестьян выглядели очень скромно. В начале XX века в газете «Северный дачный листок» писали: «Лет 15 тому назад Териюки обладали еще одним весьма существенным преимуществом: этим девственным сосновым лесом, на необозримом пространстве покрывшем его окрестности. Этот лес, в настоящее время, значительно поредел: его повырубили на постройку дач» (Тюников, 2008. С. 21–22).

После открытия железнодорожного сообщения рассматриваемая территория начала стремительно развиваться как дачная местность (Дачный указатель, 1910). И если на «Плане дачной местности Териюки» 1887 г. на исследуемой территории не зафиксированы изменения, то на плане 1902 г. показаны новые улицы и постройки.

Объект исследования в конце XIX – первой половине XX в.

По данным картографических источников в последнее десятилетие XIX в. началось межевание рассматриваемой территории на участки. По границам участков впоследствии были проложены трассы современных улиц.

Первые дачные постройки на исследуемой территории зафиксированы на карте 1902 г. Они располагались вдоль береговой зоны со стороны современной Приморской улицы: № 209 – Росковскому, № 210 принадлежал А. Брандту, № 211 – Любищевой, № 212 – Спесищевой (https://terijoki.spb.ru/trk_showpic.php3?dir=maps&img=kartta_1902_def-6.jpg). К 1904 г. рассматриваемая территория была размежевана на множество участков различной конфигурации.

В начале XX в. Териоки привлекали литераторов, художников, актеров, ученых, которых манила не только красота карельской природы, но и относительная свобода от полицейского надзора. В разные годы здесь проживали П.Ф. Лесгафт, К. Бальмонт, Н. Рубакин, М. Филиппов. В историю русской культуры вошел также териокский театральный сезон 1912 г. под руководством В. Мейерхольда. Он был главным режиссером Товарищества актеров, музыкантов, писателей, в которое входили артисты Л. Блок, Н. Сапунов, М. Гнесин, М. Кузьмин и другие (Тюников, 2008. С. 35).

Из воспоминаний финского писателя Тито Коллиандера о лете, проведенном в детстве в Териоках: «Дачи и мели тот же характер, что и в Ваммельсуу. Каждая была на свой лад. Без малейшего представления о требованиях эстетики всюду размещались остекленные веранды, балконы, выступы и шестигранные башенки и любили, чтобы было весело и удобно. Раскрашивали дачи в зеленый, фиолетовый и бруснично-красный цвета, а парки за ними украшали арками калиток и обставляли гипсовыми украшениями и зеркальными шарами для пущей радости глазу. Центром всего этого вторжения 10000 тысяч празднующих лето петербуржцев был Териоки.

Центральная часть Териоки более всего напоминала город. И более новые и более старые дома стояли по обе стороны длинной улицы от железнодорожной станции до самой большой снежно-белой русской церкви с голубыми куполами. Дома были по большей части деревянные, в один или два этажа и зачастую в фантазийном русском стиле. Тут и там были больше русские буквы ТОРГОВЛЯ. Но, естественно, были также кафе и рестораны, мастерские, зубные врачи и адвокаты...

Мы жили далеко в стороне от шумного центра, но нас тоже искушали крики торговцев и звуки небольшого немецкого духового оркестра, который неумоимо играл «Puppchen, du bist mein Augensterne» («Куколка, ты звезда очей моих») у каждой калитки. Все дачи были окружены штакетной оградой» (Colliander, 1978).

18 июля 1906 г. к югу от дачи Росковского в Териоках был убит Михаил Яковлевич Герценштейн - известный общественный деятель тех лет, специалист по финансам и банкам, в последние годы жизни активно занимался

земельным вопросом. На месте его гибели установлен памятный знак (Штенгель, 2009).

После революции 1917 г. Финляндия отделилась от России, граница была закрыта. Для русского населения, проживавшего в Териоки, положение стало достаточно тяжелым. Русским запрещалось занимать ответственные посты в администрации и на промышленных предприятиях (Тюников, 2008. С. 104–105).

В 1919 г. в газете «Suomen Kuvalehti» известный финский поэт, издатель и политический деятель Мико Уоттинен писал: «В прошлом Териоки были известны как дачное место, в которое летом прибывало 40000 русских жителей. Идеальная летняя жизнь продолжалась весь купальный сезон. В деревне было примерно 100 торговцев, 400 извозчиков, три гостиницы, десяток безалкогольных ресторанов, пивной завод и т.д., клуб лаун-тенниса с несколькими кортами и футбольный клуб, у которого также было собственное поле. Также был яхт-клуб с дорогими гаванями, павильоном и десятками судов, кегельбан, ипподром и несколько кинотеатров. Красивые Парк пожарной бригады и парк Казино были наиболее популярными местами развлечений. <...> Также должностных лиц в деревне было как в хорошем городе, по меньшей мере: на железной дороге было 7 чиновников и 18 служащих, на почте 6 чиновников и 18 почтальонов, в аптеке 6 человек. Был полицмейстер, ленсман и помощник ленсмана, служащих полиции можно было считать десятками. Сейчас всё тихо. Пустые дачи стоят как памятники прежней жизни и люди вынуждены искать для себя другие возможности заработка».

В предвоенное время в Териоки приезжали различные деятели финского искусства: писатель Э. А. Лампен, архитектор А. Аалто, писательница К. Бергорт, романист М. Валтари, дирижер Ж. Годзинский и другие.

В том же году Э.А. Лампен опубликовал в газете «Kannaksen Lehti» свои впечатления о Териоках: «Прежде всего, перед нами открытое море - море без островов. В Ханко тоже видно море, но сквозь острова. Все же открытое море в Териоки совсем не монотонно. На самом горизонте виднеется угрожающий и во всех отношениях своеобразный остров Кронштадта с его церковными куполами, башнями и укреплениями <...>. Там что ни день, грохочут пушки, напоминая, что мировая война закончилась, и начнется новая еще более кровавая <...>. Лучшее в Териоки – это бесчисленные густые парки, подобных нет в остальной Финляндии. Русские, дети степей, особенно любят деревья. Они сажали благородные лиственные деревья прямо перед своими окнами. Неважно, что они затеняли помещение. Главное, они защищали от солнца, которое у нас, конечно, не такое жаркое, как в степях. Теперь деревья выросли и норовят просунуть свои ветви сквозь окно внутрь» (Тюников, 2008. С. 117–119).

На плане 1935 года зафиксированы улицы, формирующие рассматриваемый квартал, с финскими названиями: с севера — Kuokkalan tie,

с запада — Meri katu, с юга – Kivi katu, с востока — Kulu katu. Ручей, идущий по рассматриваемой территории, имел название «Nokkaoja».

На плане 1939 года впервые зафиксированы улицы и проезды, формирующие до настоящего времени границы рассматриваемых кварталов.

Финский период курортного расцвета в Териоках оказался кратковременным. Из-за

пограничного местоположения в военные годы территория подвергалась масштабным разрушениям. В результате Зимней войны 1939–1940 гг. и Великой Отечественной войны 1941–1945 гг. было разрушено и сожжено три четверти зданий. Территория города на 1-е января 1946 года составляла 3266 га, население города (без отдыхающих) всего на 01.01.1946 — 3120 чел., в том числе: трудоспособное (в возрасте от 16 до 55 лет) — 2010 человек (ЦГА СПб. Ф.1684. Оп.5. Д.1027. Л. 3).

История межевания рассматриваемой территории

На финской карте межевания деревень Териюки (включая Келломяки) и Тюрисевя 1923 г. показано размежевание на участки рассматриваемой территории.

По межевым книгам Архива города Миккеле можно проследить формирование этих участков (https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_people.php).

Большая часть рассматриваемых участков входила в состав обширного государственного участка № 13, а также менее крупных - № 5 и № 2. В 80-е гг. XIX в. данные участки начинают размежевывать. С 1885 г., по данным межевой книги, выделенным участкам присваивались новые номера. В период, когда рассматриваемая территория входила в состав Финляндии (1918–1939 гг.), к старому номеру участка добавлялся индекс.

7 марта 1890 года зарегистрированы участки с № 13¹⁶ по № 13⁴². Участок под № 13⁴⁰ выкупил Юлий Бруни. 15 июля 1892 года участок был разделен на два неравноценных участка № 13⁸⁵ и № 13⁸⁶, тогда же 15 июля 1892 года из участков № 13⁷⁷⁻⁷⁹, был сформирован общий участок № 13⁸⁴. Можно предположить, что он также принадлежал Юлиусу Бруни (владелец в межевой книге не указан), так как 21 ноября 1905 г. из участков № 13⁸⁴ и № 13⁸⁶ были сформированы и проданы разным владельцам следующие участки: № 13¹³⁷ – Антону Рошковскому (вилла «Эмилия»), № 13¹³⁸ — Варваре Веретенниковой (вилла «Варвара»), № 13¹³⁹ — Алексею Любовичу, № 13¹⁴⁰ — Александру Александрову («Александровка»). 27 августа 1921 г. участок № 13¹³⁹ делится на два участка № 13²³⁹ и 13²⁴⁰, которые покупает один владелец — Константин фон Гершельманн.

15 октября 1895 г. участок № 5 был разделен на три участка, владельцем участка № 5¹ стал Йохан Халленберг. В дальнейшем этот участок был размежеван на множество более мелких участков. К 14 апреля 1904 г. три участка, которые располагались на рассматриваемой территории, находились в распоряжении следующих владельцев: участок № 5⁷⁴ – Александра Брандта (вилла «Мирное»), участок № 5⁷⁵ – Антона Рошковского (вилла «Эмилия»), к

которому в 1905 г. он присоединяет соседний участок № 13¹³⁷, и участок № 5⁸⁴ – Любови Любищевой (вилла «Раухала»).

15 октября 1895 г. участок № 2 был разделен на девять участков. Из участка № 22 еще 26 июня 1893 г. был выделен участок № 2²⁰, который 2 мая 1906 г. был размежеван на два участка, владельцами которых стали: участка № 2³⁰⁷ – Мария Уотинен, участка № 2³⁰⁸ – Александр Александров. 26 августа 1921 г. участок № 2³⁰⁷ был размежеван на два участка № 2¹⁴⁵³ и № 2¹⁴⁵⁴, которые были выкуплены Константином фон Гершельманном.

18 октября 1899 года участок № 77, зарегистрированный как 13⁸⁰ был приобретен архитектором Марчисоном. 30 ноября 1905 г. этот участок был разделен на два: № 13¹⁴¹ и № 13¹⁴². В том же году владение № 13¹⁴¹ было приобретено Иннокентием Сими, № 13¹⁴² – Паулем Мейсером. В 1936 г. дочь Мейсера — Сюзанна Сеймур продала половину участка Антти Хуносену, получившему при размежевании № 13²⁷⁵. В собственности Сюзанны Сеймур осталась вторая часть участка № 13²⁷⁶.

25 июня 1900 года участки № 72 и № 73 были приобретены Георгием Соболевским, после регистрации в межевой книге они получили номера № 13⁷⁵ и 13⁷⁶.

На побережье Финского залива участки вымежевываются из двух частей государственных земель Терийок - № 2 и № 5.

Ориентируясь на фамилии владельцев, логично предположить, что участки № 5⁷⁵ (вилла «Эмилия»), № 5⁷⁴ (вилла «Мирное») и № 5⁸⁴ (вилла «Раухала») на плане 1923 г. соответствуют участкам 209, 210 и 211 на плане 1902 г. В начале XX в. эти участки принадлежали соответственно А.А. Росковскому (Рошковскому), А.А. Брандту (Бранду) и Л.Д. Любищевой.

При сравнении планов 1902 и 1923 гг. в глаза бросается одно очевидное несоответствие. Усадьба Любищевой на плане 1902 г. изображен западнее 3-его ручья. На плане 1923 г. ручей не обозначен, однако при совмещении плана 1923 г. с современной топографической ситуацией участок Любищевой оказывается восточнее 3-его ручья. Таким образом, дачи, расположенные в границах объекта исследования, на плане 1923 г. смещены на один участок к западу относительно плана 1902 г. План 1923 г. совмещается с современной топоосновой практически идеально. Наоборот, план 1902 г. может быть посажен на современную топооснову лишь приблизительно. По-видимому, отличия планов 1902 и 1923 гг. можно объяснить неточностью плана 1902 г.¹

Окончательный ответ на вопрос о том, где находился дом Любищевой (а, следовательно, и домов соседних усадеб) дает сравнение изображений дома Любищевой начала XX в. и сохранившейся до нашего времени постройки на восточном берегу 3-его ручья (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А). Проведенный анализ позволяет заключить, что постройка на восточном берегу 3-ручья является домом Любищевой, перестроенным во второй половине XX в.

¹ План 1902 г. имеет и другие неточности. Например, участок 209 (А.А. Брандта) обозначен на нем как участок 259.

Объект исследования во второй половине XX в. – начале XXI в.

В послевоенное время рассматриваемая территория развивается как курортная зона г. Ленинграда. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 1 октября 1948 года город Териоки (получили статус «города» в 1940 г.) был переименован в Зеленогорск.

Важнейшим источником по истории застройки рассматриваемой территории являются архивные топосъемки. Наиболее ранняя из них относится к 1949 году. На ней зафиксированы следующие названия улиц: с севера — Приморский проспект, с запада — Мостовая улица, также от Приморского проспекта на юг был проложен безымянный проезд. К востоку, по оси север-юг через рассматриваемую территорию, проходила Исполкомская улица (не сохранилась), которая упиралась в Приморскую улицу, идущую вдоль береговой линии. В нее в свою очередь упиралась улица Танкистов, проходившая от Келломякской улицы, и ограничивающая рассматриваемую территорию с востока. Вдоль Приморского проспекта на рассматриваемой территории не было построек. Всего на исследуемой территории было зафиксировано в послевоенное время девять деревянных дачных построек различной в плане конфигурации.

В 1953 г. был утвержден проект планировки г. Зеленогорска, перед которым стояла «задача самая основная и главная дать городу общую ориентацию на море и недорогими планировочными средствами добиться максимальной доступности его» (Проект планировки. С. 80).

На карте 1960 г. на площади исследуемых земельных участков зафиксирована «Территория дома отдыха научных сотрудников», а в последствии – практически на всей рассматриваемой территории (за исключением участка с кадастровым номером: 78:38:2241402:1, по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморская улица, дом 8, литера А) размещалась южная часть дома отдыха «Чародейка» (вторая часть дома отдыха «Чародейка» располагалась к северу от Приморского шоссе). В 1955 г. был выстроен деревянный шахматный домик (Лит. Н, не сохранился). Для увеличения числа проживающих в 1961–1962 гг. были выстроены два трехэтажных типовых корпуса (Лит. А и Лит. Ж, последний не сохранился), а также котельная (Лит. Л не сохранилась), в 1976 г. было выстроено деревянное здание продовольственного склада.

В 2005 г. ОАО «ЛенжилНИИпроект» провело техническое обследование комплекса строений бывшего дома отдыха «Чародейка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512. В состав обследуемых построек входили: три спальных корпуса Лит. «А», Лит. «В», Лит. «Ж», пищеблок-столовая Лит. «Е», продовольственный склад Лит. «О», шахматный домик Лит. «Н» и котельная Лит. «Л».

В 2001 г. состоялась продажа имущественного комплекса базы отдыха «Чародейка» обществу с ограниченной ответственностью «Компания Моррис».

В 2010 г. в здании по адресу: Приморская ул., д. 8, Лит. А был проведен капитальный ремонт. В это время здание принадлежало ГУПДО «Пригородное».

В 2012 г. на арендуемых участках № 6 и № 8 по адресу: город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512 вдоль 3-его ручья были выстроены четыре однотипные одноэтажные деревянные беседки шестиугольные в плане (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, корп. 2, Лит. Б, Лит. В, Лит. Д, Лит. Е). Площадь каждой беседки 7 кв. м. а также одноэтажное деревянное здание (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, корп. 2, Лит. А).

К настоящему времени из рассмотренных в техническом обследовании построек были утрачены: спальные корпуса Лит. «В» и Лит. «Ж», строение котельной Лит. «Л», шахматный домик Лит. «Н», строение Лит. «Е» пищеблок – столовая.

По архивным данным филиала ГУИОН ПИБ Курортного района в 2006 г. были снесены три постройки, расположенные по адресу: г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е, Лит. В, Лит. Н.

Сопоставление картографических материалов начала XX в. с планами второй половины XX в. позволяет заключить, что на рассматриваемой территории во второй половине сохранялись дачные дома Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А), А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В). По-видимому, в послевоенные годы они были перестроены и приспособлены под спальные и служебные корпуса дома отдыха «Чародейка». В ходе этих перестроек основной объем зданий и их плановое решение были сохранены, однако некоторые элементы пространственно-объемной композиции были утрачены. Так, очевидно, дом Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) утратил многогранный выступ с колоннами и балконом с южной стороны.

Дом Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) сохранился до наших дней. Дома А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В) просуществовали до начала XXI в. В 2006 г. они были разобраны. В настоящее время от них сохранились лишь фундаменты, выполненные из гранитных блоков. Вероятно, с дачами рубежа XIX–XX вв. связаны и погребки (ледники), зафиксированные в восточной части исследуемой территории.

История археологического изучения региона

Археологическое изучение памятников древности на территории современного Курортного района Санкт-Петербурга насчитывает уже более ста лет. В 1904 г. у деревни Редикуль был найден клад медных монет первой половины XVIII в. Первые археологические раскопки здесь связаны с именем С.С. Гамченко. Начиная с 1905 г., он обследовал окрестности г. Сестрорецка. В результате работ было открыто 19 групп насыпей, получивших название «Сестрорецкие курганы» и, по-видимому, являвшихся углежогными кучами –

памятниками индустриальной археологии позднесредневекового и Нового времени.

В ходе этих же исследований к северу от Сестрорецкого разлива в урочище Сосновая гора была открыта неолитическая стоянка (Гамченко, 1908.). После этого открытия на берегах Сестрорецкого Разлива было найдено еще несколько стоянок и местонахождений эпохи неолита и раннего металла. Первая из них (современное название Сестрорецкий Разлив б) была обнаружена в 1915 г. А.П. Штакельбергом. В 1920 г. памятник был обследован В.П. Виттенбургом и А.И. Сумолайненом, а в 1921 г. Б.Ф. Земляковым (Земляков, 1941. С. 42, 49; Гурина, 1961. С. 415–434).

В 1916 г. М.Я. Руденским и Г.П. Сосновским на восточном берегу Сестрорецкого Разлива была открыта стоянка Тарховка. В 1917 и в 1918 гг. памятник обследовался этими же исследователями, а в 1921 г. - Б.Ф. Земляковым (Сосновский, 1935. С. 27; Гурина, 1961. С. 422–430).

В 1922 г. у северной оконечности пос. Ольгино П.В. Виттенбургом была открыта стоянка Лахта. В 1923 г. она была обследована Б.Ф. Земляковым и А.А. Спицыным. В ходе этого обследования на площади 32 кв. м. были произведены раскопки. Мощность культурного слоя на исследуемом объекте составляла 0,4 м (Гурина, 1961. С. 502–506; Лапшин, 1995. С. 175. № 1665; Сорокин, 1996. С. 38. Герасимов, 2003. С. 15).

В 1933 г. во время ремонта плотины на р. Сестре были открыты стоянки Сестрорецкий Разлив 1–5. Обследования проводили Г.П. Сосновский и Б.Ф. Земляков (Сосновский, 1935. С. 24; Земляков, 1941. С. 158).

В 1934 г. Б.Ф. Земляковым была открыта стоянка Глиняный ручей. В 1958–1959 гг. стоянку обследовала Н.Н. Гурина (Гурина, 1961. С. 430–434).

В 1995–1996 гг. и в 1998–1999 гг. Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под руководством П.Е. Сорокина проводила разведки в районе оз. Сестрорецкий Разлив, включавшие подводные работы. В работах принимали участие Д.В. Герасимов и В.И. Тимофеев (Сорокин, 1996. С. 39, 44–45; Герасимов, 2003. С. 17; Плоткин, 2005. С. 33–34).

В 2004 г. силами этой же экспедиции были произведены разведочные работы на территории усадьбы петровского времени Дальние Дубки (Плоткин, 2005. С. 59, приложение. С. 249–150).

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку обследования

Непосредственно на обследуемой территории археологические объекты отсутствуют. Наиболее близко расположенными к обследуемой территории являются археологические памятники в районе оз. Сестрорецкий Разлив, в районе оз. Заливное и на территории усадьбы Петра I Дальние Дубки.

Стоянка Сосновая гора. Памятник открыт в 1907–1908 гг. С.С. Гамченко в ходе раскопок так называемых «Сестрорецких курганов» близ устья р. Черной, впадающей в оз. Сестрорецкий Разлив. Культурный слой располагался под насыпями и содержал фрагменты ямочно-гребенчатой

керамики и достаточно большого количества изделий из кремня – скребков, ножей и проколов на отщепах, бифасиальных наконечников стрел. В настоящее время коллекция хранится в Государственном Эрмитаже (Гамченко, 1913. С. 432–434; Герасимов, 2003. С. 13–14). В «Археологической карте Ленинградской области» изданной В.А. Лапшиным, памятник учтен как Сестрорецкий Разлив 10 (Лапшин, 1995. С. 176 – 177. № 1675).

Стоянки Сестрорецкий Разлив 1–6. Стоянка Разлив (Сестрорецкий Разлив 6) открыты в 1916 г. А.П. Штакельбергом. В 1920 г. памятник был обследован В.П. Виттенбургом и А.И. Сумолайненом, а в 1921 г. Б.Ф. Земляковым. Находки представлены исключительно изделиями из кремня, найденными на глубине 0,4–0,5 м и относящиеся к эпохе мезолита (Земляков, 1941. С. 42, 49; Гурина, 1961. С. 415–434).

В 1933 г. во время ремонта плотины на р. Сестре были открыты стоянки Сестрорецкий Разлив 1–5. Обследования проводили Г.П. Сосновский, Б.Ф. Земляков и С.А. Яковлевым. Инвентарь представлен фрагментами ямочно-гребенчатой керамики, изделиями из кремня, кварца, песчаника, сланца. Коллекции материалов хранятся в МАЭ им. Петра Великого (Кунсткамера) (Сосновский, 1935. С. 23–27, Земляков, 1941. С. 158–168, Гурина, 1961. С. 415–430, Плоткин, 2005. С. 32). В ходе разведок, проводившихся в 1995–1996 и в 1998 – 1999 гг. П.Е. Сорокиным, Д.В. Герасимовым и В.И. Тимофеевым, было выяснено, что в настоящее время памятники находятся под водой (Герасимов, 2003. С. 17).

Стоянка Тарховка. Памятник открыт 1916 г. М.Я. Руденским и Г.П. Сосновским на восточном берегу Сестрорецкого Разлива. В 1917 и в 1918 гг. памятник обследовался этими же исследователями, а в 1921 г. — Б.Ф. Земляковым. Культурный слой (красновато-коричневый песок) сильно разрушен. Находки: кварцевые и кремневые отщепы и орудия, орудия из сланца, ямочно-гребенчатая керамика (Сосновский, 1935. С. 27; Гурина, 1961. С. 422–430). В «Археологической карте Ленинградской области» изданной В.А. Лапшиным, памятник учтен как Сестрорецкий Разлив 8 (Лапшин, 1995. С. 176. № 1673).

Стоянка Глиняный ручей. Памятник открыт в 1934 г. Б.Ф. Земляковым. В 1958–1959 гг. стоянку обследовала Н.Н. Гурина, а в 1978 г. Ю.Н. Урбан. Культурный слой (красноватый песок) сильно разрушен. Находки: скребок, кварцевые отщепы, сланцевые долота, керамика, орнаментированная гребенчатым штампом и мелкими ямками, датированные эпохой раннего металла (Гурина, 1961. С. 430–434). В «Археологической карте Ленинградской области» изданной В.А. Лапшиным, памятник учтен как Сестрорецкий Разлив 9 (Лапшин, 1995. С. 176. № 1674).

Стоянка Лахта. Памятник открыт в 1922 г. у северной оконечности пос. Ольгино П.В. Виттенбургом. В 1923 г. стоянка была обследована Б.Ф. Земляковым и А.А. Спицыным. В ходе этого обследования на площади 32 кв.м. произведены раскопки. Памятник расположен на террасе высотой 5–5,5 м. Находки залегали под почвенно-дерновым слоем, слоем серого слоистого

песка мощностью 0,2–0,3 м и тонкой углистой прослойкой в слое красно-бурого песка. Мощность культурного слоя составляла 0,4 м, но местами увеличивалась до 0,9 м. В этих метрах были прослежены крупные (диаметр 3–5 м) и «столбовые» (диаметр около 0,2 м) ямы. Находки: кремневые скребки и наконечники стрел, сланцевые тесла, отщепы кварцита, керамика с тонким гребенчатым штампом и отпечатками ткани (Гурина, 1961. С. 502–506; Лапшин, 1995. С. 175. № 1665; Сорокин, 1996. С. 38. Герасимов, 2003. С. 15).

Редикуль. В 1904 г. у бывшей деревни Редикуль на левом берегу р. Сестры в 1 км от ст. Белоостров был найден клад медных монет первой половины XVIII в. (Случайные находки, 1907. С. 108–110; Лапшин, 1995. С. 177. № 1676).

«Сестрорецкие курганы» - углежогные кучи. Открыты в окрестностях г. Сестрорецк в 1905–1908 гг. С.С. Гамченко. В результате работ было открыто 19 групп, включающих 734 насыпи насыпей. 120 насыпей было раскопано. Насыпи располагались в районе станций Тарховка, Разлив, Курорт, по западному и юго-восточному побережью оз. Сестрорецкий Разлив и у пос. Дибунь. Сооружения имели круглую, овальную и квадратную форму и были разделены исследователем на две большие группы: «угольную» и «зольную». Насыпи были интерпретированы как погребальные памятники и получили название «Сестрорецкие курганы». Интерпретация С.С. Гамченко была вызывала сомнение еще в начале XX в. В настоящее время данные сооружения принято считать углежогными кучами – производственными сооружениями позднесредневекового и Нового времени (Гамченко, 1908, Он же, 1913. С. 63–162, Лапшин, 1995. С. 177; Плоткин, 2005. Приложение. С. 245; Сорокин, 2009. С. 30).

Заливное-1. Неолитическая стоянка в 3,5 км к северо-востоку от поселка Рощино, на юго-западном берегу озера Заливное, в 0,1 км к западу от устья речки, соединяющей озера Котловинное и Заливное. Обследована в 1984 г. В.И. Тимофеевым (Лапшин, 1995. С. 158-159. № 1565)

Заливное-2. Местонахождение ямочно-гребенчатой керамики на западном берегу озера Заливное. Обследовано в 1984 г. В.И. Тимофеевым (Лапшин, 1995. С. 159. № 1566).

Заливное-3. Местонахождение на северо-западном берегу озера Заливное, в 0,5 км к северо-западу от местонахождения Заливное-2 на откосе берега. Обследовано в 1984 г. В.И. Тимофеевым. Собраны орудия каменного века (Лапшин, 1995. С. 159. № 1567).

Заливное-4. Местонахождение в 4,5 км к северо-востоку от поселка Рощино, на восточном берегу озера Заливное, в 0,8 км к юго-востоку от истока реки Широкая. Обследовано в 1984 г. В.И. Тимофеевым. Собраны орудия каменного века. Все описанные объекты культурного наследия находятся на значительном удалении от участка обследования и не будут затрагиваться в ходе проведения строительных работ (Лапшин, 1995. С. 159. № 1568).

Дворец Петра I в Дальних Дубках – сохранился фундамент здания. Построен в 1722–1726 гг. по проекту архитектора С. ван Звитена. Разобран в

1780-е гг. Исследован в 2004 г. П.Е. Сорокиным (Плоткин, 2005. С. 59, приложение. С. 249–150).

Гавань вблизи дворца Петра I в Дальних Дубках – конструкция берегоукрепления гавани, выполненные в 1722–1726 годах по проекту архитектора С. ван Звитена. Разобраны в 1780-е гг. Исследована в 2004 г. П.Е. Сорокиным (Плоткин, 2005. С. 59, приложение. С. 249–150).

Анализ исторических документов и картографических материалов позволяет заключить, что до конца XIX в. активная хозяйственная деятельность на обследуемой территории не велась. Дома деревни Териоки находились к северо-западу от объекта исследования, ближе к современному центру г. Зеленогорск. Они располагались вдоль Большой дороги или *Vierotie*, по которой в настоящее время проходит трасса Приморского шоссе. Археологические объекты на обследуемой территории отсутствуют. Наиболее близкие археологические памятники находятся на значительном расстоянии (более 10 км) от исследуемой территории.

С конца XIX в. рассматриваемая территория развивается как курортная местность. В последнее десятилетие XIX в. началось межевание рассматриваемой территории на дачные участки. По границам участков впоследствии были проложены трассы современных улиц.

Сопоставление картографических материалов начала XX в. с планами второй половины XX в. позволяет заключить, что на рассматриваемой территории во второй половине XX в. сохранялись дачные дома Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А), А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В). По-видимому, в послевоенные годы они были перестроены и приспособлены под спальные и служебные корпуса дома отдыха «Чародейка». В ходе этих перестроек основной объем зданий и их плановое решение были сохранены, однако некоторые элементы пространственно-объемной композиции были утрачены.

Дом Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) сохранился до наших дней. Дома А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В) просуществовали до начала XXI в. В 2006 г. они были разобраны. В настоящее время от них сохранились лишь фундаменты, выполненные из гранитных блоков. Вероятно, с дачами рубежа XIX–XX вв. связаны и погребы (ледники), зафиксированные в восточной части исследуемой территории.

11.3 Общие сведения об участке обследования

Земельные участки с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 расположены в г. Зеленогорск Курортного района Санкт-Петербурга (адреса: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,

Приморское шоссе, д. 512, литеры А, В, Е, Ж, Л, участок 6, участок 7, участок 8, Приморская ул., д. 8, литера А, Приморское шоссе участок 1 (западнее дома 512 по Приморскому шоссе), Приморское шоссе участок 1 (северо-восточнее дома 512 по Приморскому шоссе). Участки смежные и вместе составляют единую территорию, выделяемую для осуществления проекта застройки «Зелёная миля». Границами объекта исследования являются Приморское шоссе на севере, Тракторная улица на западе, береговая линия Финского залива на юге и безымянный проезд (западнее Мостовой улицы) на востоке.

Участки имеют общую площадь ок. 11,5 га (участок к/н 78:38:0022414:3 – 40936 кв. м, участок к/н 78:38:0022414:8 – 955 кв. м, участок к/н 78:38:0022416:2 – 1525 кв. м, участок к/н 78:38:0022416:3 – 373 кв. м, участок к/н 78:38:0022416:8 – 1178 кв. м, участок к/н 78:38:0022414:2 – 15878 кв. м, участок к/н 78:38:0022414:7 – 28645 кв. м, участок к/н 78:38:0022416:5 – 10231 кв. м, участок к/н 78:38:0022416:6 – 2061 кв. м, участок к/н 78:38:0022416:7 – 7234 кв. м, участок к/н 78:38:2241402:1 – 5253 кв. м, всего 114268 кв. м).

11.4 Сведения о правообладателях

В Приложении №2 к настоящему Акту представлено свидетельство о государственной регистрации права на указанные земельные участки.

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

12.1. Документы и материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. «Положение о государственной историко-культурной экспертизе». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.
3. Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 №1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».
5. Положение от 12.04.2023 №15 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации»,

утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН.

6. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ.
7. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

12.2. Список литературы и источников:

1. Булдаков, 1958. Булдаков Г.Н. Ленинград: Санаторно-курортная зона. Л. 1958.
2. Балашов, 2007. Балашов Е.А. Карельский перешеек – Земля неизведанная. Ч.1. Юго-западный сектор: Кивеннапа-Терийоки [Первомайское-Зеленогорск]. СПб. 2007.
3. Гамченко, 1908. Гамченко С.С. Раскопки на побережье Финского залива. СПб. 1908.
4. Гамченко, 1913. Гамченко С.С. Исследование Сестрорецких курганов в 1908 г. // ЗОРСА. Т. IX. СПб. 1913.
5. Герасимов, 2003. Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Выпуск 1. СПб. 2003
6. Гурина, 1961. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. 1961. МИА. № 87.
7. Дачный указатель, 1910. Дачный указатель. Руководство для едущих на дачу. 1910 г. //
8. http://terijoki.spb.ru/trk_starosti.php?tag=1910 (Дата обращения: 05.11.2024).
9. Земляков, 1941. Земляков Б.Ф. О древнейших следах человека в окрестностях Ленинграда // МИА № 2. 1941
10. Клинге, 2005. Клинге М. Имперская Финляндия. СПб. 2005.
11. Лапшин, 1995. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб. 1995
12. Плоткин, 2005. Плоткин К.М. Проблемы учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга // Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996 – 2004 гг. Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I. СПб. 2005.
13. Проект планировки, 1953. Проект планировки г. Зеленогорска. Текстовая часть. Л. 1953.
14. Смирнов, Смирнова, 2009. Смирнов А.А., Смирнова О.К. Выборгские усадьбы XVIII-XIX веков. СПб. 2009.

15. Сорокин, 2009. Сорокин П.Е. История археологических исследований Петербурга. Изучение допетровской истории Приневского региона в XVIII – первой половине XIX в. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Выпуск 3. СПб. 2009.
16. Сосновский, 1935. Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе // Известия ГАИМК. Вып. 109. 1935.
17. Тюников, 2008. Тюников К. Терийоки – Зеленогорск и окрестности. СПб. 2008.
18. Усыскин, 2004. Усыскин Г.С. Привет из Терийоки (из прошлого Зеленогорска) // История Петербурга. 2004. № 4 (20). – С. 44-46.
19. Штенгель, 2009. Штенгель Ю. Убийство М. Я. Герценштейна. 2009.
20. <https://terijoki.spb.ru/history/templ.php?page=herzenstein&lang=ru>
21. (Дата обращения: 05.11.2024).
22. Colliander, 1978. Colliander T. Bevarat. Gripen. Jakobstad. 1978. // <http://terijoki.spb.ru/history/templ.php?page=colliander> (Дата обращения: 05.11.2024).

13. Обоснования вывода экспертизы.

Поскольку археологические исследования на земельных участках 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга ранее не проводились, а Комитет не имеет данных об отсутствии на вышеуказанных земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Заказчик работ, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2024 г. №01-43-25970/24-0-1, организовал проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга, в границах его территории выполнены разведывательные полевые археологические исследования.

Археологические полевые работы осуществлялись научным сотрудником ООО «НИЦ «Актуальная археология» Б.С. Короткевичем на основании Открытого листа №Р018-00103-00/01483189, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 06.11.2024 г., дающего право проведения археологических работ на указанной территории (адрес: Приморское шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга), в целях выявления

объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа – с 06.11.2024 г. по 30.12.2024 г.

Целью полевых археологических работ было установление факта отсутствия или наличия объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Полевые археологические исследования выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

В ходе археологического исследования проанализированы исторические документы и картографические материалы, осуществлен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и произведена подробная фотофиксация местности.

Обследованная территория имеет в плане форму, близкую к прямоугольнику, ориентированному южной стороной вдоль берега финского залива, а северной – вдоль Приморского шоссе. Территория участка заросла деревьями, преимущественно – сосной и березой. С севера на юг через участок протекает неширокий ручей, впадающий в Финский залив. В створе дорожек через него перекинуты мостики. В северо-восточной части участка расположен прямоугольный пруд. От ул. Приморской, упирающейся в участок с юго-востока, на север отходит аллея, протянувшаяся до Приморского шоссе. По всей территории проложены дорожки и тропинки в настоящее время сильно заросшие.

На обследованной территории сохранились разновременные постройки. Самой ранней является деревянная дача Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) в юго-восточной части участка. К ЗСЗ от нее сохранился фундамент дома А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е), а в центре участка – фундамент дома В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В). В юго-западной части участка расположено здание продовольственного склада (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. О). К северу от дачи Л.Д. Любищевой расположен трехэтажный жилой корпус базы отдыха «Чародейка» (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. А).

В северо-восточной части участка расположен одноэтажный павильон с террасой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, корп. 2, Лит. А). Небольшое каменное сооружение построено на въезде со стороны Приморского шоссе.

К малым архитектурным формам относятся деревянные шестиугольные беседки. Особый интерес представляют два парковых грота, вероятно, сохранившихся со времени существования здесь загородных дач. Один грот расположен неподалеку от дачи Л.Д. Любищевой, к востоку от нее. Другой – в северо-восточной части участка. Оба грота представляют собой наземные

постройки, сложенные из гранитных блоков, перекрытые задернованными земляными насыпями.

В северо-западной части участка при осмотре зафиксирован наброс крупных валунов. Наброс не имеет правильной формы, порядок камней в нем случайный. Небольшой наброс валунов зафиксирован также южнее трехэтажного корпуса в юго-восточной части участка.

В ходе полевых работ заложено 13 археологических шурфов. Шурфы расположены таким образом, чтобы максимально равномерно обследовать всю территорию.

Шурф 1 размерами 1 x 1 м заложен у северной границы участка в районе въезда. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,2 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,2–0,25 — желтый мелкий песок; 0,25 — красно-коричневый сильно ожелезненный песок с включениями мелкого гравия (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 2 размерами 1 x 1 м заложен в северо-западном углу участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,03 м — дерн; 0,03–0,2 м — светло-серый песок (подзол); 0,2 — желто-серый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 3 размерами 1 x 1 м заложен у середины западной границы участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,2 м — желтый песок (эоловые отложения); 0,2–0,22 — темно-серый песок (погребенная почва); 0,22–0,25 — светло-серый песок (подзол); 0,25 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 4 размерами 1 x 1 м заложен восточнее шурфа 3 в центральной части участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,15 м — серый песок (подзол); 0,15 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 5 размерами 1 x 1 м заложен в северо-восточной части участка на правом берегу ручья. Стратиграфия шурфа: 0–0,1 м — дерн; 0,1–0,2 м — темно-серый песок (почва); 0,2 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 6 размерами 1 x 1 м заложен в северо-восточном углу участка на левом берегу ручья. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,35 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,35 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 7 размерами 1 x 1 м заложен в центре участка на правом берегу ручья к востоку от фундамента дачи В. Веретенниковой. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,15 м — темно-серый песок (почва); 0,15 — желтый песок (материк). В северо-восточном углу шурфа обнаружен край естественной западины в материке глубиной 0,45 м с заполнением из переслоев светло-серого и желтого песка. В дерне обнаружены фрагменты

фаянсовых тарелок, красноглиняного цветочного горшка и монета 1 копейка 1946 г. (рис. 103). Данные находки очевидно связаны с располагавшемся пососедству пищеблоком базы отдыха. Признаков наличия археологического культурного слоя не обнаружено.

Шурф 8 размерами 1 х 1 м заложен в восточной части участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,15 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,15–0,45 — желтый песок с переслоями серого песка, сформировавшийся в результате жизнедеятельности корневой системы расположенного вблизи дерева; 0,45 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 9 размерами 1 х 1 м заложен в южной части участка внутри фундамента дома А. А. Брандта. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,3 м — темно-серый песок (почва); 0,3 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 10 размерами 1 х 1 м заложен у южной границы участка на берегу залива. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,2 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,2–0,4 — перемены желтого и коричневого песка; 0,4 — насыщенный водой красно-желтый крупный песок с включениями мелкого гравия (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 11 размерами 1 х 1 м заложен в юго-западном углу участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,15 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,15 — насыщенный водой желтый песок с прослойками ожелезненного красного песка и включениями мелкого гравия (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 12 размерами 1 х 1 м заложен в юго-восточном углу участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,1 м — коричневый гумусированный песок (почва); 0,1–0,2 — желтый песок; 0,2–0,4 — переслой желтого и серого песка; 0,4 — красно-желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 13 (рис. 129–133) размерами 1 х 1 м заложен в юго-западной части участка к северу от здания продовольственного склада. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,35 м — коричневый гумусированный песок (почва); 0,35 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Анализ картографических материалов и исторических документов позволяет заключить, что до конца XIX в. активная хозяйственная деятельность на обследуемой территории не велась. С конца XIX в. рассматриваемая территория развивается как курортная местность. В последнее десятилетие XIX в. началось межевание рассматриваемой

территории на дачные участки. Во второй половине XX в. сохранялись дачные дома Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А), А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В). Дом Л.Д. Любищевой сохранился до наших дней. Дома А.А. Брандта и В. Веретенниковой были разобраны в 2006 г. От них сохранились каменные фундаменты. К историческим сооружениям предположительно могут быть отнесены два парковых грота в восточной части участка.

В результате произведенной шурфовки на территории культурные отложения, археологические комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме, исходя из технического задания к договору №24-220 от 23.09.2024 г.

Анализируемое «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга», разработано на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с требованиями методики ведения археологических разведок и описания полученных результатов, изложенной в Положении ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г. Достоверность результатов исследований не вызывает сомнений.

В результате проведенной археологической разведки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга не обнаружено объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данном участке объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в т.ч. памятников археологии.

14. Вывод экспертизы.

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ ввиду отсутствия объектов

культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2024 г. №01-43-25970/24-0-1.
2. Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.
3. Выписки ЕГРН.
4. Схема расположения земельных участков на кадастровой карте.
5. ГПЗУ.
6. Техническое задание к договору №24-220 от 23.09.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Компания Морис».
7. Трудовой договор от 24.03.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и Б.С. Короткевичем на проведение археологических исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в рамках проектов НИЦ «Актуальная археология».
8. Справка об экспертах в штате ООО «НИЦ «Актуальная археология».
9. Сведения об экспертах.
10. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.02.2024 г. №105.
11. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 28.11.2023 г. №3237.
12. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. №2252.
13. Трудовой договор от 02.09.2024 г. №24/00669 между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и А.Ю. Тарасовым.

16. Дата оформления заключения экспертизы

26 декабря 2024 г.

Государственный эксперт,
эксперт отдела проектирования и
экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная
археология»

А.Ю. Тарасов

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

И.А. Гарбуз

Держатель Открытого листа,
сотрудник отдела полевых исследований
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

Б.С. Короткевич

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2024 г. №01-43-25970/24-0-1.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО «Компания Морис»
Танаеву Д.В.

tramaliol@mail.ru

№01-43-25970/24-0-1 от 24.10.2024

№ 01-43-25970/24-0-0 от 23.10.2024

На № 24-1022 от 22.10.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по адресам:

1. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера В** (кадастровый номер: 78:38:0022414:3);
2. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 6)** (кадастровый номер: 78:38:0022414:2);
3. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 512, литера Е по Приморскому шоссе)** (кадастровый номер: 78:38:0022414:8);
4. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 7)** (кадастровый номер: 78:38:0022416:2);
5. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 8)** (кадастровый номер: 78:38:0022416:3);
6. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (западнее дома 512, литера Ж по Приморскому шоссе)** (кадастровый номер: 78:38:0022416:8);
7. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Е** (кадастровый номер: 78:38:0022414:7);
8. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Л** (кадастровый номер: 78:38:0022416:5);
9. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера А** (кадастровый номер: 78:38:0022416:6);
10. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Ж** (кадастровый номер: 78:38:0022416:7);
11. **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморская улица, дом 8, литера А** (кадастровый номер: 78:38:2241402:1)

расположены в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)26) объектов культурного наследия.

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

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

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

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемых земельных участках. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельные участки являются объектами государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Приложение №2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.

Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР «АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

И.А. Гарбуз



Техническая документация

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ
АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ (РАЗВЕДКИ)**

**на земельных участках с кадастровыми номерами
78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3;
78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5;
78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1
по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе
в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга**

Объект: «Золотая миля»

Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе

Основание: Договор № 24-220 от 23.09.2024 г.
Заказчик: ООО «Компания Морис»
Исполнитель: ООО «НИЦ «Актуальная археология»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2024

АННОТАЦИЯ

Заключение посвящено результатам археологической разведки на территории земельных участков по объекту «Золотая миля», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512.

В заключение входит: аннотация, текст заключения (стр. 1-31), альбом иллюстраций (стр. 40-115, рис. 1-140), копия Открытого листа №Р018-00103-00/01483189 от 06.11.2024 г. (стр. 116), копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г. (стр. 117).

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское шоссе, Золотая миля, земельный участок, археологическая разведка.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ	6
2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ..	11
3. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	26
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	31
ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА	32
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ	34
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ	40
Копия Открытого листа №Р018-00103-00/01483189 от 06.11.2024 г.	116
Копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.....	117

ВВЕДЕНИЕ

В ноябре 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Б.С. Короткевич) были проведены археологические работы на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512.

Археологические работы велись по договору №24-220 от 23.09.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Компания «Морис» на основании действующего законодательства, по Открытому листу №Р018-00103-00/01483189, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 06.11.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Короткевичу Борису Сергеевичу на право проведения археологических работ на указанной территории (*адрес: Приморское шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга*), в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа – с 06.11.2024 г. по 30.12.2024 г. (с. 116).

Объектом исследования является территория (площадью ок. 11,5 га) одиннадцати смежных земельных участков, расположенных в г. Зеленогорске Курортного района Санкт-Петербурга (адреса: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, литеры А, В, Е, Ж, Л, участок 6, участок 7, участок 8, Приморская ул., д. 8, литера А, Приморское шоссе участок 1 (западнее дома 512 по Приморскому шоссе), Приморское шоссе участок 1 (северо-восточнее дома 512 по Приморскому шоссе). Границами объекта исследования являются Приморское шоссе на севере, Тракторная улица на западе, береговая линия Финского залива на юге и безымянный проезд (западнее Мостовой улицы) на востоке (**рис. 1**).

В ходе археологического обследования территории проанализированы исторические документы и картографические материалы, осуществлен визуальный осмотр земельных участков на предмет наличия объектов археологического наследия, произведена подробная фотофиксация местности и выполнено 13 археологических шурфов общей площадью 13 кв. м.

В результате археологического обследования культурные отложения, археологические комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме, исходя из технического задания к договору №24-220 от 23.09.2024 г.

1. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

§1. В границах обследуемых земельных участков по объекту «Золотая миля» действуют режимы охраны культурного слоя согласно Федеральному закону Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г., Федеральному закону Российской Федерации № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии» от 23 июля 2013 г., Федеральному закону Российской Федерации № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22 октября 2014 г.

§2. В понятие охраны культурного слоя включаются мероприятия, определенные законом Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г.

Федеральный закон регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Закон направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, на реализацию прав народов на развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. Государство гарантирует сохранность объектов культурного наследия народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений. Закон определил в качестве одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации охрану объектов культурного наследия (ст. 2).

Объекты археологического наследия и связанные с ними предметы материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, этнологии и антропологии, социальной культуры, и являющиеся свидетельством эпох, цивилизаций, подлинными источниками

информации о зарождении и развитии культуры, отнесены к объектам государственного недвижимого имущества.

Объекты археологического наследия относятся к отдельной категории и определены как частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации, о которых являются археологические раскопки или находки (ст. 3).

В Законе № 73-ФЗ содержится требование об отнесении земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия к землям историко-культурного значения (ст. 5), правовой режим на которых регулируется Федеральным Законом № 73-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 99) и Федеральным законом Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Согласно Закону № 73-ФЗ объекты археологического наследия четко локализируются на исторически сложившихся территориях (ст. 3), с которыми они неразрывно связаны (ст. 5), но в гражданском обороте находятся раздельно (ст. 49, п. 2), поскольку могут являться только государственной собственностью (ст. 49, п. 3).

§3. Учитывая научную и культурную ценность памятников археологии как объектов археологического наследия, а также то обстоятельство, что хозяйственное строительство может нанести памятникам существенный урон, законодательство предусматривает ряд специальных мер по обеспечению их сохранности при строительных работах.

В случае присутствия объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (ст. 36, п. 2). Финансирование работ по сохранению обнаруженных объектов осуществляется за счет заказчика проводимых работ по проектированию и проведению землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст. 36, 37 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; ст. 40-44, 47 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды»; п. 40 Положения об охране и использовании памятников истории и культуры).

Действующим законодательством (Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 36, 37) предусматривается, что предпроектные, проектные, строительные и иные работы, создающие угрозу существования объектам археологического наследия, могут

проводиться лишь после осуществления необходимых мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников. При этом полная стоимость проведения этих мероприятий целиком относится за счет средств физических и юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

§4. Действующим российским законодательством на федеральном и региональном уровнях определены особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в зонах их охраны, а также меры по обеспечению их сохранности при проведении указанных видов работ.

Действующее российское законодательство, а также отечественная и зарубежная практика знают следующие формы или варианты обеспечения сохранности памятников археологии в зонах строительных работ:

а) исключение площадей археологических памятников из зон проведения строительных работ (например, изменение трасс газо- и нефтепроводов с тем, чтобы они не затрагивали археологические памятники, изменение местоположения отдельных сооружений и т.п.);

б) вынос (эвакуация) памятников за пределы зон проведения строительных работ. В связи с тем, что археологические памятники относятся к недвижимым памятникам истории и культуры, эта форма обеспечения сохранности может быть применена к ним в очень ограниченной степени и относится, как правило, лишь к деталям памятников (отдельные архитектурные детали, гробницы, наскальные рисунки и т.п.);

в) создание защитных сооружений, ограничивающих вредное воздействие проектируемых объектов на археологические памятники. Может рекомендоваться лишь при строительстве крупных водохранилищ и только в отношении наиболее ценных памятников общероссийского значения, так как стоимость создания защитных устройств, как правило, бывает выше стоимости полного научного исследования памятников;

г) согласно статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «в исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы (раскопки), осуществляемые в порядке, определенном статьей 45 настоящего Федерального закона». Это подразумевает полное научное исследование археологических памятников, целостность которых может быть нарушена в ходе строительства. Данный вид охранных работ применяется в исключительных случаях по согласованию с Органами охраны памятников при невозможности сохранения памятника археологии другими способами, когда

невозможно исключить памятник археологии из зоны строительных работ либо, когда изменение проекта (перенос зоны строительства) экономически нецелесообразен;

д) археологические наблюдения в ходе производства геологических шурфов и вскрытия грунта для проведения разведочных, испытательных и иных инженерных предпроектных работ. Наблюдения проводятся в зонах охраняемого культурного слоя при проведении проектных и строительных работах при небольших вскрытиях грунта или при наличии переотложенного культурного слоя.

§5. Решение по сохранению выявленных археологических объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, принимается государственными органами охраны памятников истории и культуры. Режим охраны культурного слоя предполагает:

1. Разработку Проекта организации археологических работ (ПОАР) или Раздела обеспечения сохранности объектов археологического наследия.

2. Согласование Заказчиком технической документации, имеющей в своем составе земляные работы в государственном органе власти.

3. Проведение опережающих строительно-реставрационные работы, спасательных археологических исследований в соответствии с ПОАР.

4. Осуществление археологических наблюдений за любыми земляными работами в границах и в сроки строительно-реставрационных работ в соответствии с ПОАР, при обнаружении в ходе наблюдений особо значимых историко-археологических объектов – приостановка земляных работ и проведение раскопок.

5. В случае выявления при проведении земляных работ останков древних или современных захоронений - проведение расчистки, исследования и перезахоронения погребений с соблюдением соответствующего обряда за счет организаций, ведущих работы или Заказчика.

6. При выявлении фортификационных (рвы, бастионы, башни), архитектурно-археологических объектов (основания помещений, фундаменты, остатки строений, инженерных конструкций) проведение их первичной консервации до принятия окончательного решения, которое выносится государственными органами охраны памятников истории и культуры.

7. Недопущение нанесения вреда культурному слою, в том числе загрязнение его техническими и другими отходами и сточными водами, захламление охранной зоны, а также запрещение размещения и строительства объектов, хозяйственная деятельность которых отрицательно влияет на сохранность археологического наследия.

8. В случае причинения вреда памятнику истории, культуры и археологии и его охранной зоне физические и юридические лица-нарушители обязаны

возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Обеспечение финансирования всех археологических проектных и натурных археологических работ производится за счет организаций, осуществляющих строительство либо за счет Заказчика.

§6. Археологическая разведка на земельных участках по объекту «Золотая миля» проводится на основании существующей нормативно-технической документации:

1. **Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ** «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
2. **Постановление Правительства Российской Федерации 24 октября 2022 г. № 1893** «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов»;
3. **Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530** «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
4. **Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации** (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15);
5. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ** «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
6. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ** «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;
7. **Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64** «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 20 июня 2007 года) (с изменениями и дополнениями).

2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Объект исследования в XVIII – XIX вв.

Исторически вдоль побережья Финского залива, на месте современного города Зеленогорска находилась небольшая финская деревня Териоки (Терийоки, Terijoki), которая в результате Северной войны (1700-1721 гг.) и Абоского мира (1743 г.) в составе Выборгской провинции (позднее - губерния) отошла от Швеции к Российской империи.

16 января 1720 года Петр I издал указ «О владении деревнями между морем и Ладожским озером», гласивший: «Деревни, которые до указа велено владеть разных чинов людям, ныне определить по сему: Тем, которые имеют деревни между моря и Ладожского озера и от Выборгской летней дороги и Кексгольму и от Выборга едучи на правой стороне до реки Невы, быть по прежнему до указа за теми, которые ими владеют. А которые по левую сторону той дороги, также в Нейшлотском и прочих местах, те все взять у оных, которые владели...» (Смирнов, Смирнова, 2009. С. 8). Имена Выборгской губернии разделялись на два вида: пожалованные или донационные, и арендованные. Первые, в большинстве своем, передавались в вечное владение, но некоторые после смерти владельца возвращались в казну, так как они были жалованы «... до указа за теми, которые ныне ими владеют...» (Там же). 17 августа 1776 г. указом Сената все пожалованные земли были отданы в вечное пользование, то есть стали личной собственностью помещиков (Там же. С. 10). Деревня Териоки Кивеннапского прихода Выборгской губернии также являлась донационной землей.

Несмотря на выгодное географическое положение, развитие рассматриваемой местности в XVIII-XIX вв. происходило медленными темпами. На рубеже столетий население Териоки составляло около 100-200 человек (Тюников, 2008. С. 12), проживающих в деревянных домах вдоль Большой дороги или Vierotie, по которой в настоящее время проходит трасса Приморского шоссе (рис. 2–5).

В 1802 г., с приходом на престол Александра I, Выборгская губерния была переименована в Финляндскую с центром в Выборге (так называемая «Старая Финляндия»).

После победы России в Русско-шведской войне 1808–1809 г. Шведское королевство уступило земли Финляндии в «вечное» владение Российской империи. Завоёванная область перешла по Фридрихсгамскому мирному договору как Великое княжество Финляндское.

11 декабря 1811 г. высочайшим манифестом Александра I к Великому княжеству Финляндскому была присоединена «Старая Финляндия»: «по местному положению Старой Финляндии, находя полезным присоединить оную к Великому Княжеству Финляндии признали Мы за благо постановить следующее: 1). Финляндская губерния присоединяется к Великому Княжеству Финляндии и в общем его составе будет именоваться губернию Выборгскою» (Смирнов, Смирнова, 2009. С. 15).

Губерния получила значительные привилегии в виде собственной Конституции, официального шведского языка и таможенного контроля при переезде через границу (Там же. С. 32). Однако вопрос о донационных землях по-прежнему оставался не решенным.

Ситуация стала меняться лишь в 1864 г., после выхода постановления, гласившего, что «всякий финский гражданин без различия сословия и классов общества, вправе приобретать в крае землю». В 1860-1880-х гг. в Финляндии была проведена аграрная реформа. Ее главные статьи, санкционированные в 1867 г. сеймом, сводились к следующему: выкупить донационные имения у владельцев в собственность Финляндского государства; гейматы, расположенные на территориях донационных имений, должны были приобретаться у казны их держателями, после чего те становились земельными собственниками. Процесс начался в 1870-х гг., но последние грамоты о праве наследования крестьяне получили лишь в 1920-х гг.

В 1870 г. между Санкт-Петербургом и Великим княжеством Финляндским было открыто железнодорожное сообщение. В деревне Териоки устроили станцию, которая долгое время являлась единственной на участке от Белоострова до Виипури (Выборг), поэтому с нее началось освоение петербуржцами побережья Финского залива (Тюников, 2008. С. 13) (рис. 6–7).

«Могущественная столица России заметила выгоды побережья Финского залива, и сюда направился ее золотой поток. Он начал скупать все больше и больше земель... Когда финское государство получило дарственные земли в свое ведение, в Териоки было уже 60 дачных участков. В таких условиях на какую помощь мог надеяться финский крестьянин? Надеялся ли он на чиновников, которые чаще всего приезжали сюда из других мест? Они сами участвовали в продаже земель, создавая посреднические конторы. «Соотечественники» из других мест дешево покупали у оказавшихся в затруднении участок и сразу же продавали его русским...» (Там же. С. 18–19).

Уже в 1881 г. в «Ходатайстве жителей финляндской деревни Териоки о зачислении последней в пределы Русской территории» сообщалось: «Из ближайших к Петербургской столице дачных мест особенно отличается гигиеническими условиями деревня Териоки, Кивенапского прихода, в Выборгской губернии. С проведением финляндской железной

дороги местность эта стала все более и более заселяться дачами. В настоящее время в Териоках существует 200 дач; все они за весьма малым исключением, принадлежат лицам, живущим постоянно в Петербурге и приезжающих туда с семействами на все летнее время для отдыха и поправления здоровья. В это время население Териок доходит до 1500 человек. С устройством же в текущем году одним из владельцев, именно Потомственным Гражданином Андреем Ивановичем Дурудиным, на собственные средства, православной церкви, вся Териокская местность еще более оживилась и привлекла приезжающих из других дачных мест и из Петербурга, так что в недалеком будущем население Териок обещает быть весьма значительным» (РГИА. Ф. 21. Оп. 1. Д. 15. Л.1, Л.1. Об.).

Несмотря на то, что ответ на ходатайство был отрицательным: границу не перенесли за Териоки, и приезжающим из Петербурга дачникам нужно было проходить таможенный контроль, число отдыхающих с каждым годом увеличивалось. Состоятельные горожане покупали здесь земельные участки, на которых возводились роскошные постройки из местной древесины в популярных тогда стилях «эkleктика» и «модерн», в сравнении с ними дома местных крестьян выглядели очень скромно. В начале XX века в газете «Северный дачный листок» писали: «Лет 15 тому назад Териоки обладали еще одним весьма существенным преимуществом: этим девственным сосновым лесом, на необозримом пространстве покрывшем его окрестности. Этот лес, в настоящее время, значительно поредел: его повырубили на постройку дач» (Тюников, 2008. С. 21–22).

После открытия железнодорожного сообщения рассматриваемая территория начала стремительно развиваться как дачная местность (Дачный указатель, 1910). И если на «Плане дачной местности Териоки» 1887 г. на исследуемой территории не зафиксированы изменения, то на плане 1902 г. показаны новые улицы и постройки (рис. 7–8).

2. Объект исследования в конце XIX – первой половине XX в.

По данным картографических источников в последнее десятилетие XIX в. началось межевание рассматриваемой территории на участки. По границам участков впоследствии были проложены трассы современных улиц.

Первые дачные постройки на исследуемой территории зафиксированы на карте 1902 г. Они располагались вдоль береговой зоны со стороны современной Приморской улицы: № 209 – Росковскому, № 210 принадлежал А. Брандту, № 211 – Любищевой, № 212 - Спесищевой (https://terijoki.spb.ru/trk_showpic.php3?dir=maps&img=kartta_1902_def-

[6.jpg](#).) (рис. 8–9). К 1904 г. рассматриваемая территория была размежевана на множество участков различной конфигурации (рис. 9).

В начале XX в. Териоки привлекали литераторов, художников, актеров, ученых, которых манила не только красота карельской природы, но и относительная свобода от полицейского надзора. В разные годы здесь проживали П.Ф. Лесгафт, К. Бальмонт, Н. Рубакин, М. Филиппов. В историю русской культуры вошел также териокский театральный сезон 1912 г. под руководством В. Мейерхольда. Он был главным режиссером Товарищества актеров, музыкантов, писателей, в которое входили артисты Л. Блок, Н. Сапунов, М. Гнесин, М. Кузьмин и другие (Тюников, 2008. С. 35).

Из воспоминаний финского писателя Тито Коллиандера о лете, проведенном в детстве в Териоках: «Дачи и мели тот же характер, что и в Ваммельсуу. Каждая была на свой лад. Без малейшего представления о требованиях эстетики всюду размещались остекленные веранды, балконы, выступы и шестигранные башенки и любили, чтобы было весело и удобно. Раскрашивали дачи в зеленый, фиолетовый и бруснично-красный цвета, а парки за ними украшали арками калиток и обставляли гипсовыми украшениями и зеркальными шарами для пущей радости глазу. Центром всего этого вторжения 10000 тысяч празднующих лето петербуржцев был Териоки.

Центральная часть Териоки более всего напоминала город. И более новые и более старые дома стояли по обе стороны длинной улицы от железнодорожной станции до самой большой снежно-белой русской церкви с голубыми куполами. Дома были по большей части деревянные, в один или два этажа и зачастую в фантазийном русском стиле. Тут и там были больше русские буквы ТОРГОВЛЯ. Но, естественно, были также кафе и рестораны, мастерские, зубные врачи и адвокаты...

Мы жили далеко в стороне от шумного центра, но нас тоже искушали крики торговцев и звуки небольшого немецкого духового оркестра, который неумоимо играл «Puppchen, du bist mein Augensterne» («Куколка, ты звезда очей моих») у каждой калитки. Все дачи были окружены штакетной оградой» (Colliander, 1978).

18 июля 1906 г. к югу от дачи Росковского в Териоках был убит Михаил Яковлевич Герценштейн - известный общественный деятель тех лет, специалист по финансам и банкам, в последние годы жизни активно занимался земельным вопросом. На месте его гибели установлен памятный знак (Штенгель, 2009).

После революции 1917 г. Финляндия отделилась от России, граница была закрыта. Для русского населения, проживавшего в Териоки, положение стало достаточно тяжелым. Русским запрещалось занимать ответственные посты в администрации и на промышленных предприятиях (Тюников, 2008. С. 104–105).

В 1919 г. в газете «Suomen Kuvalehti» известный финский поэт, издатель и политический деятель Мико Уоттинен писал: «В прошлом Териоки были известны как дачное место, в которое летом прибывало 40000 русских жителей. Идеальная летняя жизнь продолжалась весь купальный сезон. В деревне было примерно 100 торговцев, 400 извозчиков, три гостиницы, десяток безалкогольных ресторанов, пивной завод и т.д., клуб лаун-тенниса с несколькими кортами и футбольный клуб, у которого также было собственное поле. Также был яхт-клуб с дорогими гаванями, павильоном и десятками судов, кегельбан, ипподром и несколько кинотеатров. Красивые Парк пожарной бригады и парк Казино были наиболее популярными местами развлечений. <...> Также должностных лиц в деревне было как в хорошем городе, по меньшей мере: на железной дороге было 7 чиновников и 18 служащих, на почте 6 чиновников и 18 почтальонов, в аптеке 6 человек. Был полицмейстер, ленсман и помощник ленсмана, служащих полиции можно было считать десятками. Сейчас всё тихо. Пустые дачи стоят как памятники прежней жизни и люди вынуждены искать для себя другие возможности заработка».

В предвоенное время в Териоки приезжали различные деятели финского искусства: писатель Э. А. Лампен, архитектор А. Аалто, писательница К. Бергорт, романист М. Валтари, дирижер Ж. Годзинский и другие.

В том же году Э.А. Лампен опубликовал в газете «Kannaksen Lehti» свои впечатления о Териоках: «Прежде всего, перед нами открытое море - море без островов. В Ханко тоже видно море, но сквозь острова. Все же открытое море в Териоки совсем не монотонно. На самом горизонте виднеется угрожающий и во всех отношениях своеобразный остров Кронштадта с его церковными куполами, башнями и укреплениями <...>. Там что ни день, грохочут пушки, напоминая, что мировая война закончилась, и начнется новая еще более кровавая <...>. Лучшее в Териоки – это бесчисленные густые парки, подобных нет в остальной Финляндии. Русские, дети степей, особенно любят деревья. Они сажали благородные лиственные деревья прямо перед своими окнами. Неважно, что они затеняли помещение. Главное, они защищали от солнца, которое у нас, конечно, не такое жаркое, как в степях. Теперь деревья выросли и норовят просунуть свои ветви сквозь окно внутрь» (Тюников, 2008. С. 117–119).

На плане 1935 года зафиксированы улицы, формирующие рассматриваемый квартал, с финскими названиями: с севера — Kuokkalan tie, с запада — Meri katu, с юга — Kivi katu, с востока — Kulu katu. Ручей, идущий по рассматриваемой территории, имел название «Nokkaoja».

На плане 1939 года впервые зафиксированы улицы и проезды, формирующие до настоящего времени границы рассматриваемых кварталов (рис. 10).

Финский период курортного расцвета в Териоках оказался кратковременным. Из-за пограничного местоположения в военные годы территория подвергалась масштабным разрушениям (рис. 11–12). В результате Зимней войны 1939–1940 гг. и Великой Отечественной войны 1941–1945 гг. было разрушено и сожжено три четверти зданий. Территория города на 1-е января 1946 года составляла 3266 га, население города (без отдыхающих) всего на 01.01.1946 — 3120 чел., в том числе: трудоспособное (в возрасте от 16 до 55 лет) — 2010 человек (ЦГА СПб. Ф.1684. Оп.5. Д.1027. Л. 3).

3. История межевания рассматриваемой территории

На финской карте межевания деревень Терийоки (включая Келломяки) и Тюрисевя 1923 г. показано размежевание на участки рассматриваемой территории (рис. 9).

По межевым книгам Архива города Миккеле можно проследить формирование этих участков (https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_people.php).

Большая часть рассматриваемых участков входила в состав обширного государственного участка № 13, а также менее крупных - № 5 и № 2. В 80-е гг. XIX в. данные участки начинают размежевывать. С 1885 г., по данным межевой книги, выделенным участкам присваивались новые номера. В период, когда рассматриваемая территория входила в состав Финляндии (1918–1939 гг.), к старому номеру участка добавлялся индекс.

7 марта 1890 года зарегистрированы участки с № 13¹⁶ по № 13⁴². Участок под № 13⁴⁰ выкупил Юлий Бруни. 15 июля 1892 года участок был разделен на два неравноценных участка № 13⁸⁵ и № 13⁸⁶, тогда же 15 июля 1892 года из участков № 13⁷⁷⁻⁷⁹, был сформирован общий участок № 13⁸⁴. Можно предположить, что он также принадлежал Юлиусу Бруни (владелец в межевой книге не указан), так как 21 ноября 1905 г. из участков № 13⁸⁴ и № 13⁸⁶ были сформированы и проданы разным владельцам следующие участки: № 13¹³⁷ – Антону Рошковскому (вилла «Эмилия»), № 13¹³⁸ — Варваре Веретенниковой (вилла «Варвара»), № 13¹³⁹ — Алексею Любовичу, № 13¹⁴⁰ — Александру Александрову («Александровка»). 27 августа 1921 г. участок № 13¹³⁹ делится на два участка № 13²³⁹ и 13²⁴⁰, которые покупает один владелец — Константин фон Гершельманн.

15 октября 1895 г. участок № 5 был разделен на три участка, владельцем участка № 5¹ стал Йохан Халленберг. В дальнейшем этот участок был размежеван на множество более мелких участков. К 14 апреля 1904 г. три участка, которые располагались на рассматриваемой территории, находились в распоряжении следующих владельцев:

участок № 5⁷⁴ – Александра Брандта (вилла «Мирное»), участок № 5⁷⁵ – Антона Рошковского (вилла «Эмилия»), к которому в 1905 г. он присоединяет соседний участок № 13¹³⁷, и участок № 5⁸⁴ – Любви Любищевой (вилла «Раухала»).

15 октября 1895 г. участок № 2 был разделен на девять участков. Из участка № 22 еще 26 июня 1893 г. был выделен участок № 2²⁰, который 2 мая 1906 г. был размежеван на два участка, владельцами которых стали: участка № 2³⁰⁷ – Мария Уотинен, участка № 2³⁰⁸ – Александр Александров. 26 августа 1921 г. участок № 2³⁰⁷ был размежеван на два участка № 2¹⁴⁵³ и № 2¹⁴⁵⁴, которые были выкуплены Константином фон Гершельманном.

18 октября 1899 года участок № 77, зарегистрированный как 13⁸⁰ был приобретен архитектором Марчисоном. 30 ноября 1905 г. этот участок был разделен на два: № 13¹⁴¹ и № 13¹⁴². В том же году владение № 13¹⁴¹ было приобретено Иннокентием Сими, № 13¹⁴² – Паулем Мейсером. В 1936 г. дочь Мейсера — Сюзанна Сеймур продала половину участка Антти Хуносену, получившему при размежевании № 13²⁷⁵. В собственности Сюзанны Сеймур осталась вторая часть участка № 13²⁷⁶.

25 июня 1900 года участки № 72 и № 73 были приобретены Георгием Соболевским, после регистрации в межевой книге они получили номера № 13⁷⁵ и 13⁷⁶.

На побережье Финского залива участки вымежевываются из двух частей государственных земель Терийок - № 2 и № 5.

Ориентируясь на фамилии владельцев, логично предположить, что участки № 5⁷⁵ (вилла «Эмилия»), № 5⁷⁴ (вилла «Мирное») и № 5⁸⁴ (вилла «Раухала») на плане 1923 г. соответствуют участкам 209, 210 и 211 на плане 1902 г. В начале XX в. эти участки принадлежали соответственно А.А. Росковскому (Рошковскому), А.А. Брандту (Бранду) и Л.Д. Любищевой (**рис. 8-9**).

При сравнении планов 1902 и 1923 гг. в глаза бросается одно очевидное несоответствие. Усадьба Любищевой на плане 1902 г. изображен западнее 3-его ручья (**рис. 8**). На плане 1923 г. ручей не обозначен, однако при совмещении плана 1923 г. с современной топографической ситуацией участок Любищевой оказывается восточнее 3-его ручья (**рис. 9**). Таким образом, дачи, расположенные в границах объекта исследования, на плане 1923 г. смещены на один участок к западу относительно плана 1902 г. План 1923 г. совмещается с современной топоосновой практически идеально. Наоборот, план 1902 г. может быть посажен на современную топооснову лишь приблизительно. По-видимому, отличия планов 1902 и 1923 гг. можно объяснить неточностью плана 1902 г.¹

¹ План 1902 г. имеет и другие неточности. Например, участок 209 (А.А. Брандта) обозначен на нем как участок 259.

Окончательный ответ на вопрос о том, где находился дом Любищевой (а, следовательно, и домов соседних усадеб) дает сравнение изображений дома Любищевой начала XX в. и сохранившейся до нашего времени постройки на восточном берегу 3-его ручья (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) (рис. 13–14). Проведенный анализ позволяет заключить, что постройка на восточном берегу 3-ручья является домом Любищевой, перестроенным во второй половине XX в. (рис. 15–19).

4. Объект исследования во второй половине XX в. – начале XXI в.

В послевоенное время рассматриваемая территория развивается как курортная зона г. Ленинграда. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 1 октября 1948 года город Териоки (получили статус «города» в 1940 г.) был переименован в Зеленогорск.

Важнейшим источником по истории застройки рассматриваемой территории являются архивные топосъемки. Наиболее ранняя из них относится к 1949 году. На ней зафиксированы следующие названия улиц: с севера — Приморский проспект, с запада — Мостовая улица, также от Приморского проспекта на юг был проложен безымянный проезд. К востоку, по оси север-юг через рассматриваемую территорию, проходила Исполкомская улица (не сохранилась), которая упиралась в Приморскую улицу, идущую вдоль береговой линии. В нее в свою очередь упиралась улица Танкистов, проходившая от Келломякской улицы, и ограничивающая рассматриваемую территорию с востока. Вдоль Приморского проспекта на рассматриваемой территории не было построек. Всего на исследуемой территории было зафиксировано в послевоенное время девять деревянных дачных построек различной в плане конфигурации (рис. 13–14).

В 1953 г. был утвержден проект планировки г. Зеленогорска, перед которым стояла «задача самая основная и главная дать городу общую ориентацию на море и недорогими планировочными средствами добиться максимальной доступности его» (Проект планировки. С. 80).

На карте 1960 г. на площади исследуемых земельных участков зафиксирована «Территория дома отдыха научных сотрудников», а в последствии – практически на всей рассматриваемой территории (за исключением участка с кадастровым номером: 78:38:2241402:1, по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморская улица, дом 8, литера А) размещалась южная часть дом отдыха «Чародейка» (вторая часть дома отдыха «Чародейка» располагалась к северу от Приморского шоссе). В 1955 г. был выстроен деревянный шахматный домик (Лит. Н, не сохранился). Для увеличения числа проживающих в 1961–1962 гг. были выстроены два трехэтажных типовых корпуса (Лит. А

и Лит. Ж, последний не сохранился), а также котельная (Лит. Л не сохранилась), в 1976 г. было выстроено деревянное здание продовольственного склада.

В 2005 г. ОАО «ЛенжилНИИпроект» провело техническое обследование комплекса строений бывшего дома отдыха «Чародейка» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512. В состав обследуемых построек входили: три спальных корпуса Лит. «А», Лит. «В», Лит. «Ж», пищеблок-столовая Лит. «Е», продовольственный склад Лит. «О», шахматный домик Лит. «Н» и котельная Лит. «Л».

В 2001 г. состоялась продажа имущественного комплекса базы отдыха «Чародейка» обществу с ограниченной ответственностью «Компания Моррис».

В 2010 г. в здании по адресу: Приморская ул., д. 8, Лит. А был проведен капитальный ремонт. В это время здание принадлежало ГУПДО «Пригородное».

В 2012 г. на арендуемых участках № 6 и № 8 по адресу: город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512 вдоль 3-его ручья были выстроены четыре однотипные одноэтажные деревянные беседки шестиугольные в плане (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, корп. 2, Лит. Б, Лит. В, Лит. Д, Лит. Е). Площадь каждой беседки 7 кв. м. а также одноэтажное деревянное здание (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, корп. 2, Лит. А).

К настоящему времени из рассмотренных в техническом обследовании построек были утрачены: спальные корпуса Лит. «В» и Лит. «Ж», строение котельной Лит. «Л», шахматный домик Лит. «Н», строение Лит. «Е» пищеблок – столовая.

В геологическом строении территории обследования до глубины 10,0 метров принимают участие отложения, которые образуют современный рельеф поверхности и по генезису относятся к верхнечетвертичным озерно-ледниковым и ледниковым отложениями. Основная территория имеет относительно ровный рельеф, с незначительным понижением в сторону Финского залива и имеет естественное происхождение. Кроме участка на юге территории, на месте размещения утраченных построек дома отдыха «Чародейка», есть понижение рельефа до 2-х метров, антропогенного происхождения, сформировавшийся в процессе строительства и в последствии демонтажа утраченных построек, о чем можно судить, в сравнительном анализе с соседними территориями. В настоящий момент данная территория находится в обводненном состоянии (рис. 22, рис. 68-74).

По архивным данным филиала ГУИОН ПИБ Курортного района в 2006 г. были снесены три постройки, расположенные по адресу: г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е, Лит. В, Лит. Н.

Сопоставление картографических материалов начала XX в. с планами второй половины XX в. (**рис. 8–14**) позволяет заключить, что на рассматриваемой территории во второй половине сохранялись дачные дома Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А), А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В). По-видимому, в послевоенные годы они были перестроены и приспособлены под спальные и служебные корпуса дома отдыха «Чародейка». В ходе этих перестроек основной объем зданий и их плановое решение были сохранены, однако некоторые элементы пространственно-объемной композиции были утрачены. Так, очевидно, дом Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) утратил многогранный выступ с колоннами и балконом с южной стороны.

Дом Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) сохранился до наших дней (**рис. 15–19**). Дома А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В) просуществовали до начала XXI в. (**рис. 20–21**) В 2006 г. они были разобраны. В настоящее время от них сохранились лишь фундаменты, выполненные из гранитных блоков. Вероятно, с дачами рубежа XIX–XX вв. связаны и погребя (ледники), зафиксированные в восточной части исследуемой территории.

5. История археологического изучения региона

Археологическое изучение памятников древности на территории современного Курортного района Санкт-Петербурга насчитывает уже более ста лет. В 1904 г. у деревни Редикуль был найден клад медных монет первой половины XVIII в. Первые археологические раскопки здесь связаны с именем С.С. Гамченко. Начиная с 1905 г., он обследовал окрестности г. Сестрорецка. В результате работ было открыто 19 групп насыпей, получивших название «Сестрорецкие курганы» и, по-видимому, являвшихся углежогными кучами – памятниками индустриальной археологии позднесредневекового и Нового времени.

В ходе этих же исследований к северу от Сестрорецкого разлива в урочище Сосновая гора была открыта неолитическая стоянка (Гамченко, 1908.). После этого открытия на берегах Сестрорецкого Разлива было найдено еще несколько стоянок и местонахождений эпохи неолита и раннего металла. Первая из них (современное название Сестрорецкий Разлив б) была обнаружена в 1915 г. А.П. Штакельбергом. В 1920 г. памятник был обследован В.П. Виттенбургом и А.И. Сумолайненом, а в 1921 г. Б.Ф. Земляковым (Земляков, 1941. С. 42, 49; Гурина, 1961. С. 415–434).

В 1916 г. М.Я. Руденским и Г.П. Сосновским на восточном берегу Сестрорецкого Разлива была открыта стоянка Тарховка. В 1917 и в 1918 гг. памятник обследовался этими же исследователями, а 1921 г. - Б.Ф. Земляковым (Сосновский, 1935. С. 27; Гурина, 1961. С. 422–430).

В 1922 г. у северной оконечности пос. Ольгино П.В. Виттенбургом была открыта стоянка Лахта. В 1923 г. она была обследована Б.Ф. Земляковым и А.А. Спицыным. В ходе этого обследования на площади 32 кв. м. были произведены раскопки. Мощность культурного слоя на исследуемом объекте составляла 0,4 м (Гурина, 1961. С. 502–506; Лапшин, 1995. С. 175. № 1665; Сорокин, 1996. С. 38. Герасимов, 2003. С. 15).

В 1933 г. во время ремонта плотины на р. Сестре были открыты стоянки Сестрорецкий Разлив 1–5. Обследования проводили Г.П. Сосновский и Б.Ф. Земляков (Сосновский, 1935. С. 24; Земляков, 1941. С. 158).

В 1934 г. Б.Ф. Земляковым была открыта стоянка Глиняный ручей. В 1958–1959 гг. стоянку обследовала Н.Н. Гурина (Гурина, 1961. С. 430–434).

В 1995–1996 гг. и в 1998–1999 гг. Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под руководством П.Е. Сорокина проводила разведки в районе оз. Сестрорецкий Разлив, включавшие подводные работы. В работах принимали участие Д.В. Герасимов и В.И. Тимофеев (Сорокин, 1996. С. 39, 44–45; Герасимов, 2003. С. 17; Плоткин, 2005. С. 33–34).

В 2004 г. силами этой же экспедиции были произведены разведочные работы на территории усадьбы петровского времени Дальние Дубки (Плоткин, 2005. С. 59, приложение. С. 249–150).

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку обследования.

Непосредственно на обследуемой территории археологические объекты отсутствуют. Наиболее близко расположенными к обследуемой территории являются археологические памятники в районе оз. Сестрорецкий Разлив, в районе оз. Заливное и на территории усадьбы Петра I Дальние Дубки.

Стоянка Сосновая гора. Памятник открыт в 1907–1908 гг. С.С. Гамченко в ходе раскопок так называемых «Сестрорецких курганов» близ устья р. Черной, впадающей в оз. Сестрорецкий Разлив. Культурный слой располагался под насыпями и содержал фрагменты ямочно-гребенчатой керамики и достаточно большого количества изделий из кремня – скребков, ножей и проколов на отщепах, бифасиальных наконечников стрел. В настоящее время коллекция хранится в Государственном Эрмитаже (Гамченко, 1913. С.

432–434; Герасимов, 2003. С. 13–14). В «Археологической карте Ленинградской области» изданной В.А. Лапшиным, памятник учтен как Сестрорецкий Разлив 10 (Лапшин, 1995. С. 176 – 177. № 1675).

Стоянки Сестрорецкий Разлив 1–6. Стоянка Разлив (Сестрорецкий Разлив 6) открыты в 1916 г. А.П. Штакельбергом. В 1920 г. памятник был обследован В.П. Виттенбургом и А.И. Сумолайненом, а в 1921 г. Б.Ф. Земляковым. Находки представлены исключительно изделиями из кремня, найденными на глубине 0,4–0,5 м и относящиеся к эпохе мезолита (Земляков, 1941. С. 42, 49; Гурина, 1961. С. 415–434).

В 1933 г. во время ремонта плотины на р. Сестре были открыты стоянки Сестрорецкий Разлив 1–5. Обследования проводили Г.П. Сосновский, Б.Ф. Земляков и С.А. Яковлевым. Инвентарь представлен фрагментами ямочно-гребенчатой керамики, изделиями из кремня, кварца, песчаника, сланца. Коллекции материалов хранятся в МАЭ им. Петра Великого (Кунсткамера) (Сосновский, 1935. С. 23–27, Земляков, 1941. С. 158–168, Гурина, 1961. С. 415–430, Плоткин, 2005. С. 32). В ходе разведок, проводившихся в 1995–1996 и в 1998 – 1999 гг. П.Е. Сорокиным, Д.В. Герасимовым и В.И. Тимофеевым, было выяснено, что в настоящее время памятники находятся под водой (Герасимов, 2003. С. 17).

Стоянка Тарховка. Памятник открыт 1916 г. М.Я. Руденским и Г.П. Сосновским на восточном берегу Сестрорецкого Разлива. В 1917 и в 1918 гг. памятник обследовался этими же исследователями, а 1921 г. — Б.Ф. Земляковым. Культурный слой (красновато-коричневый песок) сильно разрушен. Находки: кварцевые и кремневые отщепы и орудия, орудия из сланца, ямочно-гребенчатая керамика (Сосновский, 1935. С. 27; Гурина, 1961. С. 422–430). В «Археологической карте Ленинградской области» изданной В.А. Лапшиным, памятник учтен как Сестрорецкий Разлив 8 (Лапшин, 1995. С. 176. № 1673).

Стоянка Глиняный ручей. Памятник открыт в 1934 г. Б.Ф. Земляковым. В 1958–1959 гг. стоянку обследовала Н.Н. Гурина, а в 1978 г. Ю.Н. Урбан. Культурный слой (красноватый песок) сильно разрушен. Находки: скребок, кварцевые отщепы, сланцевые долота, керамика, орнаментированная гребенчатым штампом и мелкими ямками, датированные эпохой раннего металла (Гурина, 1961. С. 430–434). В «Археологической карте Ленинградской области» изданной В.А. Лапшиным, памятник учтен как Сестрорецкий Разлив 9 (Лапшин, 1995. С. 176. № 1674).

Стоянка Лахта. Памятник открыт в 1922 г. у северной оконечности пос. Ольгино П.В. Виттенбургом. В 1923 г. стоянка была обследована Б.Ф. Земляковым и А.А. Спицыным. В ходе этого обследования на площади 32 кв.м. произведены раскопки. Памятник расположен на террасе высотой 5–5,5 м. Находки залегали под почвенно-

дерновым слоем, слоем серого слоистого песка мощностью 0,2–0,3 м и тонкой углистой прослойкой в слое красно-бурого песка. Мощность культурного слоя составляла 0,4 м, но местами увеличивалась до 0,9 м. В этих метрах были прослежены крупные (диаметр 3–5 м) и «столбовые» (диаметр около 0,2 м) ямы. Находки: кремневые скребки и наконечники стрел, сланцевые тесла, отщепы кварцита, керамика с тонким гребенчатым штампом и отпечатками ткани (Гурина, 1961. С. 502–506; Лапшин, 1995. С. 175. № 1665; Сорокин, 1996. С. 38. Герасимов, 2003. С. 15).

Редикуль. В 1904 г. у бывшей деревни Редикуль на левом берегу р. Сестры в 1 км от ст. Белоостров был найден клад медных монет первой половины XVIII в. (Случайные находки, 1907. С. 108–110; Лапшин, 1995. С. 177. № 1676).

«Сестрорецкие курганы» - углежогные кучи. Открыты в окрестностях г. Сестрорецк в 1905–1908 гг. С.С. Гамченко. В результате работ было открыто 19 групп, включающих 734 насыпи насыпей. 120 насыпей было раскопано. Насыпи располагались в районе станций Тарховка, Разлив, Курорт, по-западному и юго-восточному побережью оз. Сестрорецкий Разлив и у пос. Дибуны. Сооружения имели круглую, овальную и квадратную форму и были разделены исследователем на две большие группы: «угольную» и «зольную». Насыпи были интерпретированы как погребальные памятники и получили название «Сестрорецкие курганы». Интерпретация С.С. Гамченко была вызывала сомнение еще в начале XX в. В настоящее время данные сооружения принято считать углежогными кучами – производственными сооружениями позднесредневекового и Нового времени (Гамченко, 1908, Он же, 1913. С. 63–162, Лапшин, 1995. С. 177; Плоткин, 2005. Приложение. С. 245; Сорокин, 2009. С. 30).

Заливное-1. Неолитическая стоянка в 3,5 км к северо-востоку от поселка Рощино, на юго-западном берегу озера Заливное, в 0,1 км к западу от устья речки, соединяющей озера Котловинное и Заливное. Обследована в 1984 г. В.И. Тимофеевым (Лапшин, 1995. С. 158–159. № 1565)

Заливное-2. Местонахождение ямочно-гребенчатой керамики на западном берегу озера Заливное. Обследовано в 1984 г. В.И. Тимофеевым (Лапшин, 1995. С. 159. № 1566).

Заливное-3. Местонахождение на северо-западном берегу озера Заливное, в 0,5 км к северо-западу от местонахождения Заливное-2 на откосе берега. Обследовано в 1984 г. В.И. Тимофеевым. Собраны орудия каменного века (Лапшин, 1995. С. 159. № 1567).

Заливное-4. Местонахождение в 4,5 км к северо-востоку от поселка Рощино, на восточном берегу озера Заливное, в 0,8 км к юго-востоку от истока реки Широкая. Обследовано в 1984 г. В.И. Тимофеевым. Собраны орудия каменного века. Все описанные объекты культурного наследия находятся на значительном удалении от участка

обследования и не будут затрагиваться в ходе проведения строительных работ (Лапшин, 1995. С. 159. № 1568).

Дворец Петра I в Дальних Дубках – сохранился фундамент здания. Построен в 1722–1726 гг. по проекту архитектора С. ван Звитена. Разобран в 1780-е гг. Исследован в 2004 г. П.Е. Сорокиным (Плоткин, 2005. С. 59, приложение. С. 249–150).

Гавань вблизи дворца Петра I в Дальних Дубках – конструкция берегоукрепления гавани, выполненные в 1722–1726 годах по проекту архитектора С. ван Звитена. Разобраны в 1780-е гг. Исследована в 2004 г. П.Е. Сорокиным (Плоткин, 2005. С. 59, приложение. С. 249–150).

Заключение

Анализ исторических документов и картографических материалов позволяет заключить, что до конца XIX в. активная хозяйственная деятельность на обследуемой территории не велась. Дома деревни Териоки находились к северо-западу от объекта исследования, ближе к современному центру г. Зеленогорск. Они располагались вдоль Большой дороги или *Vierotie*, по которой в настоящее время проходит трасса Приморского шоссе. Археологические объекты на обследуемой территории отсутствуют. Наиболее близкие археологические памятники находятся на значительном расстоянии (более 10 км) от исследуемой территории.

С конца XIX в. рассматриваемая территория развивается как курортная местность. В последнее десятилетие XIX в. началось межевание рассматриваемой территории на дачные участки. По границам участков впоследствии были проложены трассы современных улиц.

Сопоставление картографических материалов начала XX в. с планами второй половины XX в. (**рис. 10–13**) позволяет заключить, что на рассматриваемой территории во второй половине XX в. сохранялись дачные дома Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А), А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В). По-видимому, в послевоенные годы они были перестроены и приспособлены под спальные и служебные корпуса дома отдыха «Чародейка». В ходе этих перестроек основной объем зданий и их плановое решение были сохранены, однако некоторые элементы пространственно-объемной композиции были утрачены.

Дом Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) сохранился до наших дней. Дома А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой

(адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В) просуществовали до начала XXI в. В 2006 г. они были разобраны. В настоящее время от них сохранились лишь фундаменты, выполненные из гранитных блоков. Вероятно, с дачами рубежа XIX–XX вв. связаны и погребя (ледники), зафиксированные в восточной части исследуемой территории.

3. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объектом исследования является территория (площадь ок. 11,5 га), расположенная на северном берегу Финского залива в черте г. Зеленогорска г. Санкт-Петербурга по адресу: Приморское шоссе, 512 (рис. 1).

В ходе археологического исследования проанализированы исторические документы и картографические материалы, осуществлен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и произведена подробная фотофиксация местности (рис. 22–74).

Координаты точек фотофиксации:

№	Описание	WGS-84		МСК-1964	
		N	E	X	Y
ФФ1		60.185827	29.737509	122115,393	81503,732
ФФ2		60.185594	29.737551	122089,424	81505,959
ФФ3	Грот1	60.185571	29.737332	122086,91	81493,797
ФФ4		60.185451	29.737191	122073,571	81485,92
ФФ5	дача	60.185440	29.736791	122072,434	81463,72
ФФ6	Мостик через ручей	60.185366	29.736749	122064,199	81461,357
ФФ7		60.185058	29.737366	122029,747	81495,456
ФФ8		60.184897	29.737552	122011,768	81505,706
ФФ9	Ручей в залив	60.184394	29.737495	121955,738	81502,32
ФФ10	Пам. Герценштейн	60.185055	29.732794	122030,431	81241,764
ФФ11	Берег эрозия	60.185068	29.734094	122031,588	81313,904
ФФ12	аллея	60.185248	29.735741	122051,276	81405,373
ФФ13	Поляна	60.185610	29.734732	122091,832	81349,548
ФФ14	Фундамент1	60.185861	29.735347	122119,661	81383,785
ФФ15	люк	60.185836	29.733607	122117,264	81287,227
ФФ16		60.185894	29.732141	122124,055	81205,91
ФФ17		60.186546	29.732730	122196,565	81238,886
ФФ18		60.186901	29.732751	122236,113	81240,211
ФФ19		60.187537	29.733668	122306,767	81291,377
ФФ20		60.188719	29.734337	122438,31	81329,026
ФФ21	Камни куча	60.188366	29.735004	122398,832	81365,874
ФФ22	Въезд с шоссе	60.188516	29.736775	122415,151	81464,2
ФФ23	Вид с шоссе	60.188736	29.736813	122439,654	81466,406
ФФ24	постройка	60.188068	29.737672	122365,039	81513,769
ФФ25	беседка	60.188100	29.738657	122368,387	81568,434
ФФ26	Ручей с шоссе	60.188447	29.738343	122407,117	81551,165
ФФ27	СВ точка участка	60.187737	29.739515	122327,755	81615,878
ФФ28	Грот2	60.187264	29.738897	122275,191	81581,381
ФФ29	ТП	60.186268	29.738221	122164,37	81543,433
ФФ30	здание	60.185945	29.738223	122128,383	81543,401
ФФ31	Мост скульптура	60.185893	29.736591	122122,95	81452,825
ФФ32	мост	60.187173	29.736651	122265,548	81456,723
ФФ33	пруд	60.187890	29.735451	122345,699	81390,462

ФФ34	Фундамент2	60.187110	29.735470	122258,791	81391,168
ФФ35	ПОСТРОЙКА СКЛАД	60.186225	29.734058	122160,503	81312,426
ФФ36	ручей	60.187700	29.738532	122323,848	81561,322
ФФ37		60.1857849	29.7320976	122111,91	81203,46
ФФ38		60.1859154	29.7323694	122126,40	81218,60
ФФ39		60.1858469	29.7325221	122118,73	81227,03
ФФ40		60.1857782	29.7324834	122111,09	81224,86

Обследуемая территория имеет в плане форму близкую к прямоугольнику, ориентированному южной стороной вдоль берега финского залива, а северной — вдоль Приморского шоссе. Территория участка заросла деревьями, преимущественно — сосной и березой. С севера на юг через участок протекает неширокий ручей, впадающий в Финский залив (рис. 31, 34, 53, 60, 61, 67). В створе дорожек через него перекинута мостика (рис. 31, 60). В северо-восточной части участка расположен прямоугольный пруд (рис. 62). От ул. Приморской, упирающейся в участок с юго-востока, на север отходит аллея, протянувшаяся до Приморского шоссе (рис. 37, 49). По всей территории проложены дорожки и тропинки в настоящее время сильно заросшие (рис. 45, 46).

На обследованной территории сохранились разновременные постройки. Самой ранней является деревянная дача Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А) в юго-восточной части участка (рис. 29–31). К ЗСЗ от нее сохранился фундамент дома А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е; рис. 39–41), а в центре участка — фундамент дома В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В; рис. 63–65). В юго-западной части участка расположено здание продовольственного склада (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. О; рис. 66). К северу от дачи Л.Д. Любищевой расположен трехэтажный жилой корпус базы отдыха «Чародейка» (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. А; рис. 23, 24, 58, 59).

В северо-восточной части участка расположен одноэтажный павильон с террасой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, корп. 2, Лит. А; рис. 51). Небольшое каменное сооружение построено на въезде со стороны Приморского шоссе (рис. 49, 50).

К малым архитектурным формам относятся деревянные шестиугольные беседки (рис. 52, 67). Особый интерес представляют два парковых грота, вероятно, сохранившихся со времени существования здесь загородных дач. Один грот расположен неподалеку от дачи Л.Д. Любищевой, к востоку от нее (рис. 25–27). Другой — в северо-восточной части участка (рис. 55–57). Оба грота представляют собой наземные постройки, сложенные из гранитных блоков, перекрытые задернованными земляными насыпями.

В северо-западной части участка при осмотре зафиксирован наброс крупных валунов (точка фф. 21; рис. 48). Наброс не имеет правильной формы, порядок камней в

нем случайный. Небольшой наброс валунов зафиксирован также южнее трехэтажного корпуса в юго-восточной части участка (**точка фф. 2; рис. 24**).

В ходе полевых работ заложено 13 археологических шурфов (**рис. 22**). Шурфы расположены таким образом, чтобы максимально равномерно обследовать всю территорию. Координаты середины шурфов:

№	WGS-84		МСК-1964	
	N	E	X	Y
Шурф1	60.188508	29.736320	122414,36	81438,952
Шурф2	60.188630	29.734443	122428,371	81334,867
Шурф3	60.187457	29.733453	122297,902	81279,412
Шурф4	60.187159	29.734695	122264,423	81348,189
Шурф5	60.187504	29.737487	122302,241	81503,255
Шурф6	60.187578	29.739351	122310,076	81606,709
Шурф7	60.187012	29.735632	122247,836	81400,113
Шурф8	60.186532	29.737047	122194,043	81478,41
Шурф9	60.185801	29.735281	122112,99	81380,096
Шурф10	60.185361	29.734596	122064,12	81341,891
Шурф11	60.186116	29.733020	122148,592	81254,783
Шурф12	60.185255	29.737427	122051,682	81498,928
Шурф13	60.186336	29.734201	122172,838	81320,411

Шурф 1 (рис. 75–79) размерами 1 х 1 м заложен у северной границы участка в районе въезда. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,2 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,2–0,25 — желтый мелкий песок; 0,25 — красно-коричневый сильно ожелезненный песок с включениями мелкого гравия (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 2 (рис. 80–84) размерами 1 х 1 м заложен в северо-западном углу участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,03 м — дерн; 0,03–0,2 м — светло-серый песок (подзол); 0,2 — желто-серый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 3 (рис. 85–89) размерами 1 х 1 м заложен у середины западной границы участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,2 м — желтый песок (эоловые отложения); 0,2–0,22 — темно-серый песок (погребенная почва); 0,22–0,25 — светло-серый песок (подзол); 0,25 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 4 (рис. 90–94) размерами 1 х 1 м заложен восточнее шурфа 3 в центральной части участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,15 м — серый песок

(подзол); 0,15 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 5 (рис. 95–99) размерами 1 х 1 м заложен в северо-восточной части участка на правом берегу ручья. Стратиграфия шурфа: 0–0,1 м — дерн; 0,1–0,2 м — темно-серый песок (почва); 0,2 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 6 (рис. 100–104) размерами 1 х 1 м заложен в северо-восточном углу участка на левом берегу ручья. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,35 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,35 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 7 (рис. 105–109) размерами 1 х 1 м заложен в центре участка на правом берегу ручья к востоку от фундамента дачи В. Веретенниковой. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,15 м — темно-серый песок (почва); 0,15 — желтый песок (материк). В северо-восточном углу шурфа обнаружен край естественной западины в материке глубиной 0,45 м с заполнением из переслоев светло-серого и желтого песка. В дерне обнаружены фрагменты фаянсовых тарелок, красноглиняного цветочного горшка и монета 1 копейка 1946 г. (рис. 110). Данные находки очевидно связаны с располагавшемся по соседству пищеблоком базы отдыха. Признаков наличия археологического культурного слоя не обнаружено.

Шурф 8 (рис. 111–115) размерами 1 х 1 м заложен в восточной части участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,15 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,15–0,45 — желтый песок с переслоями серого песка, сформировавшийся в результате жизнедеятельности корневой системы расположенного вблизи дерева; 0,45 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 9 (рис. 116–120) размерами 1 х 1 м заложен в южной части участка внутри фундамента дома А.А. Брандта. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,3 м — темно-серый песок (почва); 0,3 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 10 (рис. 121–125) размерами 1 х 1 м заложен у южной границы участка на берегу залива. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,2 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,2–0,4 — перемены желтого и коричневого песка; 0,4 — насыщенный водой красно-желтый крупный песок с включениями мелкого гравия

(материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 11 (рис. 126–130) размерами 1 x 1 м заложен в юго-западном углу участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,15 м — темно-коричневый гумусированный песок (почва); 0,15 — насыщенный водой желтый песок с прослойками ожелезненного красного песка и включениями мелкого гравия (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 12 (рис. 131–135) размерами 1 x 1 м заложен в юго-восточном углу участка. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,1 м — коричневый гумусированный песок (почва); 0,1–0,2 — желтый песок; 0,2–0,4 — переслой желтого и серого песка; 0,4 — красно-желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

Шурф 13 (рис. 136–140) размерами 1 x 1 м заложен в юго-западной части участка к северу от здания продовольственного склада. Стратиграфия шурфа: 0–0,05 м — дерн; 0,05–0,35 м — коричневый гумусированный песок (почва); 0,35 — желтый песок (материк). Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ноябре 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Б.С. Короткевич) были проведены археологические работы на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе.

Объектом исследования является территория (площадью ок. 11,5 га), расположенная на северном берегу Финского залива в черте г. Зеленогорска.

В ходе археологического обследования были проанализированы исторические документы и картографические материалы, осуществлен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и произведена подробная фотофиксация местности. На территории объекта заложено 13 археологических шурфов общей площадью 13 кв. м.

Анализ картографических материалов и исторических документов позволяет заключить, что до конца XIX в. активная хозяйственная деятельность на обследуемой территории не велась. С конца XIX в. рассматриваемая территория развивается как курортная местность. В последнее десятилетие XIX в. началось межевание рассматриваемой территории на дачные участки. Во второй половине XX в. сохранились дачные дома Л.Д. Любищевой (адрес: Приморская ул., д. 8, Лит. А), А.А. Брандта (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е) и В. Веретенниковой (адрес: Приморское шоссе, д. 512, Лит. В). Дом Л.Д. Любищевой сохранился до наших дней. Дома А.А. Брандта и В. Веретенниковой были разобраны в 2006 г. От них сохранились каменные фундаменты. К историческим сооружениям предположительно могут быть отнесены два парковых грота в восточной части участка.

В результате произведенной шурфовки на территории культурные отложения, археологические комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме, исходя из технического задания к договору №24-220 от 23.09.2024 г.

Руководитель работ

 к.и.н. Б.С. Короткевич

ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА

- Булдаков, 1958.* Булдаков Г.Н. Ленинград: Санаторно-курортная зона. Л. 1958.
- Балашов, 2007.* Балашов Е.А. Карельский перешеек – Земля неизведанная. Ч.1. Юго-западный сектор: Кивеннапа-Терийоки [Первомайское-Зеленогорск]. СПб. 2007.
- Гамченко, 1908.* Гамченко С.С. Раскопки на побережье Финского залива. СПб. 1908.
- Гамченко, 1913.* Гамченко С.С. Исследование Сестрорецких курганов в 1908 г. // ЗОРСА. Т. IX. СПб. 1913.
- Герасимов, 2003.* Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Выпуск 1. СПб. 2003
- Гурина, 1961.* Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. 1961. МИА. № 87.
- Дачный указатель, 1910.* Дачный указатель. Руководство для едущих на дачу. 1910 г. // http://terijoki.spb.ru/trk_starosti.php?tag=1910 (Дата обращения: 05.11.2024).
- Земляков, 1941.* Земляков Б.Ф. О древнейших следах человека в окрестностях Ленинграда // МИА № 2. 1941
- Клинге, 2005.* Клинге М. Имперская Финляндия. СПб. 2005.
- Лапшин, 1995.* Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб. 1995
- Плоткин, 2005.* Плоткин К.М. Проблемы учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга // Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996 – 2004 гг. Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I. СПб. 2005.
- Проект планировки, 1953.* Проект планировки г. Зеленогорска. Текстовая часть. Л. 1953.
- Смирнов, Смирнова, 2009.* Смирнов А.А., Смирнова О.К. Выборгские усадьбы XVIII-XIX веков. СПб. 2009.
- Сорокин, 2009.* Сорокин П.Е. История археологических исследований Петербурга. Изучение допетровской истории Приневского региона в XVIII – первой половине XIX в. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Выпуск 3. СПб. 2009.
- Сосновский, 1935.* Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе // Известия ГАИМК. Вып. 109. 1935.
- Тюников, 2008.* Тюников К. Терийоки – Зеленогорск и окрестности. СПб. 2008.
- Усыскин, 2004.* Усыскин Г.С. Привет из Терийоки (из прошлого Зеленогорска) // История Петербурга. 2004. № 4 (20). – С. 44-46.
- Штенгель, 2009.* Штенгель Ю. Убийство М. Я. Герценштейна. 2009.

<https://terijoki.spb.ru/history/templ.php?page=herzenstein&lang=ru>

(Дата обращения: 05.11.2024).

Colliander, 1978. Colliander T. Bevarat. Gripen. Jakobstad. 1978. // <http://terijoki.spb.ru/history/templ.php?page=colliander> (Дата обращения: 05.11.2024).

Архивные материалы

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

Ф.1684. Оп.5. Д.1027. 1946 г. Проект плана восстановления и развития местного хозяйства на 1946-1950 гг. по районам Ленинградской области: по г. Терийоки.

Российский государственный исторический архив (РГИА)

Ф. 21. Оп. 1. Д. 15. 1881 г. Дело Департамента таможенных сборов Министерства финансов о рассмотрении ходатайства жителей финляндской деревни Териоки о присоединении ее к территории России.

Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий Комитета по архитектуре и градостроительству Санкт-Петербурга

Топографическая съемка. 1947 г. Планшеты 3121-06_47, 3121-10_47.

Топографическая съемка. 1962 г. Планшеты 3121-06_62, 3121-10_62.

Топографическая съемка. 1966 г. Планшеты 3121-06_66, 3121-10_66.

Топографическая съемка. 1967 г. Планшет 3121-06_67.

Топографическая съемка. 1972 г. Планшеты 3121-06_72, 3121-10_72.

Топографическая съемка. 1992 г. Планшеты 3121-06_92, 3121-10_92.

Топографическая съемка. 2013 г. Планшет 3121-06_13.125

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

- Рис. 1. Схема расположения участка обследования на космоснимке.
- Рис. 2. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте Ингерманландии и Карелии 1745 г.
- Рис. 3. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте Финского залива Якоба Шмидта 1777 г.
- Рис. 4. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте Выборгской губернии 1805 г.
- Рис. 5. Зеленогорск-2024. Объект исследования на Специальной карте западной части Российской империи 1832 г.
- Рис. 6. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте окрестностей Санкт-Петербурга 1880-х г.
- Рис. 7. Зеленогорск-2024. Объект исследования на плане дачной местности по Финляндской железной дороге 1887 г.
- Рис. 8. Зеленогорск-2024. Объект исследования на плане Териок 1902 г. Б.м.
- Рис. 9. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте межевания деревень Териюки (включая Келломяки) и Тюрисевя 1923 г.
- Рис. 10. Зеленогорск-2024. Объект исследования на финской довоенной карте севера Ленинградской области. 1939 г.
- Рис. 11. Зеленогорск-2024. Объект исследования на плане гор. Териюки, пос. Тюрисево и Ривьеры, 1940–1941 гг. Из фондов ЦГА СПб
- Рис. 12. Зеленогорск-2024. Объект исследования на топосъемке. 1947 г.
- Рис. 13. Зеленогорск-2024. Схема расположения построек на территории объекта исследования из техпаспорта 2000 г.
- Рис. 14. Зеленогорск-2024. Историко-архитектурный план обследуемой территории.
- Рис. 15. Зеленогорск-2024. Дача Любищевых в Териюки. Фото 1900–1915 гг. Вид с юга.
- Рис. 16. Зеленогорск-2024. Дача Любищевых в Териюки. Фото 1900–1915 гг. Вид с востока
- Рис. 17. Зеленогорск-2024. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморская ул., д. 8, Лит. А. План 1 этажа и мансарды // Техпаспорт объекта 2000 г.
- Рис. 18. Зеленогорск-2024. Вид здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморская ул., д. 8, Лит. А в направлении юго-запад – северо-восток
- Рис. 19. Зеленогорск-2024. Вид здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморская ул., д. 8, Лит. А в направлении восток – запад

- Рис. 20. Зеленогорск-2024. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, Лит. В. План 1 этажа и мансарды // Техпаспорт объекта 2000 г.
- Рис. 21. Зеленогорск-2024. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е. План 1 этажа и мансарды // Техпаспорт объекта 2000 г.
- Рис. 22. Зеленогорск 2024. Схема расположения точек фотофиксации и археологических шурфов.
- Рис. 23. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 1. Вид с юго-востока.
- Рис. 24. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 2. Скопление валунов. Вид с юга.
- Рис. 25. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 3. Парковый грот 1. Вид с запада.
- Рис. 26. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 3. Парковый грот 1. Вид с востока.
- Рис. 27. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 3. Парковый грот 1. Интерьер.
- Рис. 28. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 4. Сарай. Вид с запада.
- Рис. 29. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 5. Дача Л.Д. Любищевой. Вид с юго-востока.
- Рис. 30. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 5. Дача Л.Д. Любищевой, юго-западный угол фундамента. Вид с юго-востока.
- Рис. 31. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 6. Мостик через ручей перед дачей. Вид с юга.
- Рис. 32. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 7. Парк в юго-восточном углу участка. Вид с востока.
- Рис. 33. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 8. Парк в юго-восточном углу участка. Вид с Юга.
- Рис. 34. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 9. Устье ручья. Вид с востока.
- Рис. 35. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 10. Памятный знак на месте убийства М.Я. Герценштейна. Вид с востока.
- Рис. 36. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 11. Берег финского залива южнее обследуемого участка. Вид с востока.
- Рис. 37. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 12. Парковая аллея у южной границы участка. Вид с юга.
- Рис. 38. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 13. Парк в южной части участка (слева — здание продовольственного склада). Вид с юга.
- Рис. 39. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 14. Фундамент дома А.А. Брандта (д. 512, Лит. Е). Вид с севера.
- Рис. 40. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 14. Фундамент А.А. Брандта (д. 512, Лит. Е). Вид с северо-востока.

- Рис. 41. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 14. Фундамент А.А. Брандта (д. 512, Лит. Е). Вид с юго-востока.
- Рис. 42. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 15. Канализационный люк. Вид с юга.
- Рис. 43. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 16. Юго-западный угол участка. Вид с юго-запада.
- Рис. 44. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 17. Юго-западная часть участка. Вид с запада.
- Рис. 45. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 18. Парковая дорожка в юго-западной части участка. Вид с запада.
- Рис. 46. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 19. Заросшая парковая дорожка в северо-западной части участка. Вид с запада.
- Рис. 47. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 20. Северо-западный угол участка. Вид с севера.
- Рис. 48. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 21. Наброс валунов в северо-западной части участка. Вид с севера.
- Рис. 49. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 22. Аллея у северного въезда со стороны Приморского шоссе. Вид с севера.
- Рис. 50. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 23. Въезд на территорию участка с Приморского шоссе. Вид с запада.
- Рис. 51. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 24. Постройка в северо-восточной части участка (д. 512, к. 2, Лит. А). Вид с северо-востока.
- Рис. 52. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 25. Беседки в северо-восточной части участка. Вид с севера.
- Рис. 53. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 26. Ручей у северной границы участка. Вид с востока.
- Рис. 54. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 27. Северо-восточный угол участка. Вид с северо-востока.
- Рис. 55. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 28. Грот в северо-восточной части участка. Вид с юга.
- Рис. 56. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 28. Вход в грот в северо-восточной части участка. Вид с запада.
- Рис. 57. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 28. Интерьер грота в северо-восточной части участка. Вид с запада.

- Рис. 58. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 29. Трансформаторная подстанция в восточной части участка. Вид с севера.
- Рис. 59. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 30. Жилой корпус в юго-восточной части участка (д. 512, Лит. А). Вид с востока.
- Рис. 60. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 31. Мостик через ручей в юго-восточной части участка. Вид с юго-запада.
- Рис. 61. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 32. Ручей в центральной части участка. Вид с северо-запада.
- Рис. 62. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 33. Пруд в северо-западной части участка. Вид с востока.
- Рис. 63. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 34. Фундамент с в центральной части участка (д. 512, Лит. В). Вид с востока.
- Рис. 64. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 34. Фундамент дома В. Веретенниковой в центральной части участка (д. 512, Лит. В). Вид с северо-запада.
- Рис. 65. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 34. Фундамент дома В. Веретенниковой в центральной части участка (д. 512, Лит. В). Вид с юго-запада.
- Рис. 66. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 35. Продовольственный склад (д. 512, Лит. О). Вид с севера.
- Рис. 67. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 36. Ручей и беседка в северо-восточной части участка (д. 512, Лит. В). Вид с юго-запада.
- Рис. 68. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 37. Вид с запада.
- Рис. 69. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 37. Вид с севера.
- Рис. 70. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 37. Вид с северо-запада.
- Рис. 71. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 38. Вид с востока.
- Рис. 72. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 39. Вид с северо-востока.
- Рис. 73. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 40. Вид с юга.
- Рис. 74. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 40. Вид с востока.
- Рис. 75. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 1. Вид с юга.
- Рис. 76. Зеленогорск 2024. Шурф 1 на уровне материка. Вид с запада
- Рис. 77. Зеленогорск 2024. Шурф 1 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 78. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 1. Вид с юга.
- Рис. 79. Зеленогорск 2024. Шурф 1 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 80. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 2. Вид с юга.
- Рис. 81. Зеленогорск 2024. Шурф 2 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 82. Зеленогорск 2024. Шурф 2 с контрольным прокопом. Вид с юга.

- Рис. 83. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 2. Вид с юга.
- Рис. 84. Зеленогорск 2024. Шурф 2 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 85. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 3. Вид с юга.
- Рис. 86. Зеленогорск 2024. Шурф 3 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 87. Зеленогорск 2024. Шурф 3 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 88. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 3. Вид с юга.
- Рис. 89. Зеленогорск 2024. Шурф 3 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 90. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 4. Вид с юга.
- Рис. 91. Зеленогорск 2024. Шурф 4 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 92. Зеленогорск 2024. Шурф 4 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 93. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 4. Вид с юга.
- Рис. 94. Зеленогорск 2024. Шурф 4 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 95. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 5. Вид с юга.
- Рис. 96. Зеленогорск 2024. Шурф 5 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 97. Зеленогорск 2024. Шурф 5 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 98. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 5. Вид с юга.
- Рис. 99. Зеленогорск 2024. Шурф 5 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 100. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 6. Вид с юга.
- Рис. 101. Зеленогорск 2024. Шурф 6 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 102. Зеленогорск 2024. Шурф 6 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 103. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 6. Вид с юга.
- Рис. 104. Зеленогорск 2024. Шурф 6 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 105. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 7. Вид с юга.
- Рис. 106. Зеленогорск 2024. Шурф 7 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 107. Зеленогорск 2024. Шурф 7 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 108. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 7. Вид с юга.
- Рис. 109. Зеленогорск 2024. Шурф 7 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 110. Зеленогорск 2024. Шурф 7. Находки в слое дерна.
- Рис. 111. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 8. Вид с юга.
- Рис. 112. Зеленогорск 2024. Шурф 8 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 113. Зеленогорск 2024. Шурф 8 с контрольным прокопом. Вид с юго-запада.
- Рис. 114. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 8. Вид с юга.
- Рис. 115. Зеленогорск 2024. Шурф 8 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 116. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 9. Вид с юга.
- Рис. 117. Зеленогорск 2024. Шурф 9 на уровне материка. Вид с юга

- Рис. 118. Зеленогорск 2024. Шурф 9 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 119. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 9. Вид с юга.
- Рис. 120. Зеленогорск 2024. Шурф 9 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 121. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 10. Вид с юга.
- Рис. 122. Зеленогорск 2024. Шурф 10 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 123. Зеленогорск 2024. Шурф 10 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 124. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 10. Вид с юга.
- Рис. 125. Зеленогорск 2024. Шурф 10 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 126. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 11. Вид с юга.
- Рис. 127. Зеленогорск 2024. Шурф 11 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 128. Зеленогорск 2024. Шурф 11 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 129. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 11. Вид с юга.
- Рис. 130. Зеленогорск 2024. Шурф 11 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 131. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 12. Вид с юга.
- Рис. 132. Зеленогорск 2024. Шурф 12 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 133. Зеленогорск 2024. Шурф 12 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 134. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 12. Вид с юга.
- Рис. 135. Зеленогорск 2024. Шурф 12 после рекультивации. Вид с юга.
- Рис. 136. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 13. Вид с юга.
- Рис. 137. Зеленогорск 2024. Шурф 13 на уровне материка. Вид с юга
- Рис. 138. Зеленогорск 2024. Шурф 13 с контрольным прокопом. Вид с юга.
- Рис. 139. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 13. Вид с юга.
- Рис. 140. Зеленогорск 2024. Шурф 13 после рекультивации. Вид с юга.

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



Рис. 1. Схема расположения участка обследования на космоснимке.

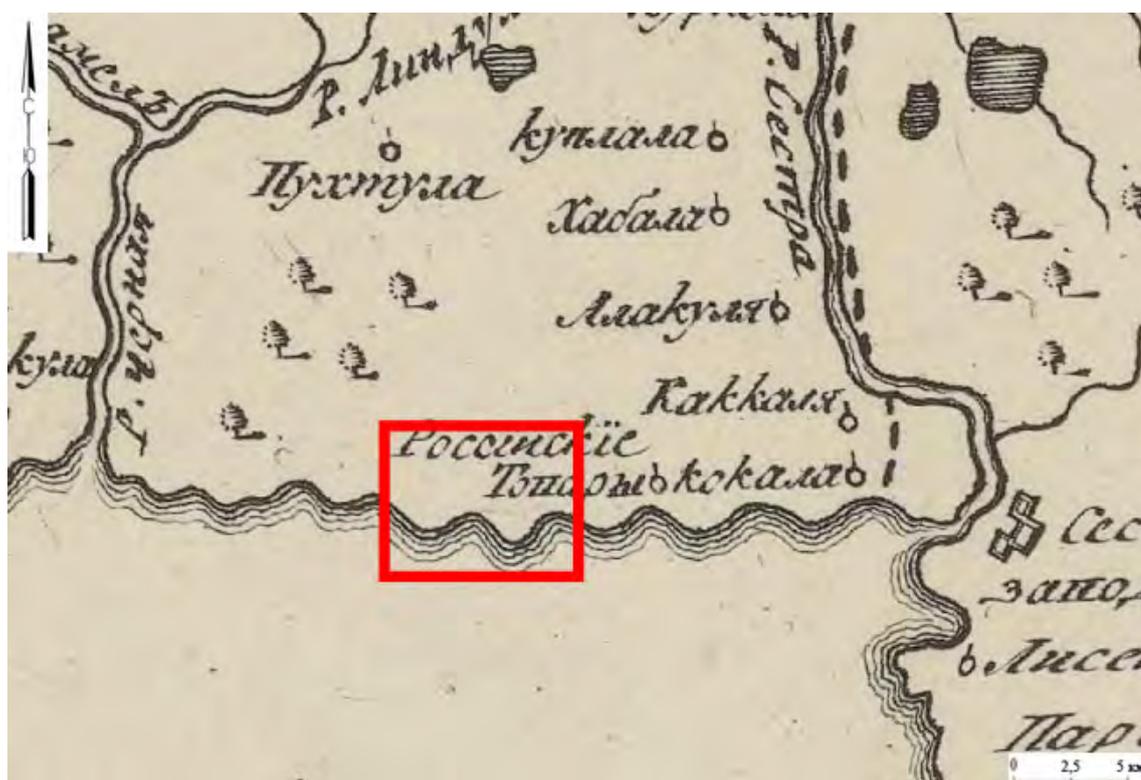


Рис. 2. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте Ингерманландии и Карелии 1745 г



Рис. 3. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте Финского залива Якоба Шмидта 1777 г.



Рис. 4. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте Выборгской губернии 1805 г.



Рис. 5. Зеленогорск-2024. Объект исследования на Специальной карте западной части Российской империи 1832 г.

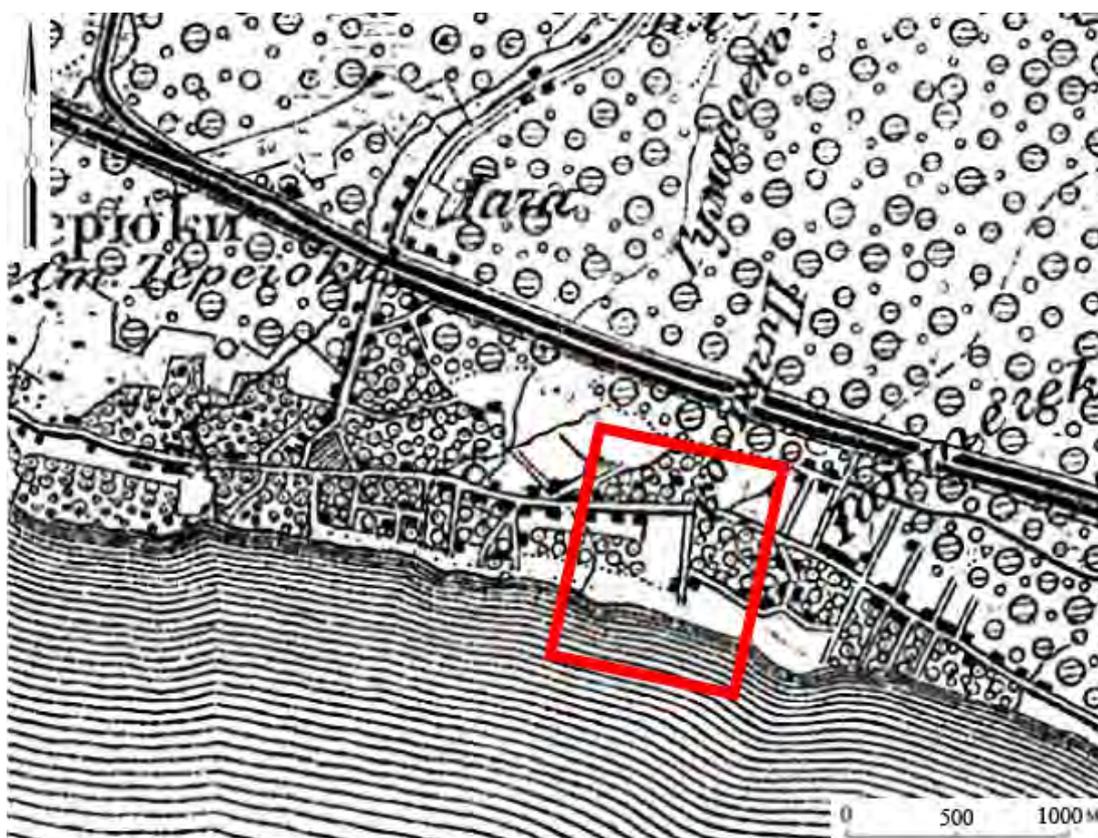


Рис. 6. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте окрестностей Санкт-Петербурга 1880-х г.



Рис. 7. Зеленогорск-2024. Объект исследования на плане дачной местности по Финляндской железной дороге 1887 г.



Рис. 8. Зеленогорск-2024. Объект исследования на плане Терюк 1902 г. Б.м.



Рис. 9. Зеленогорск-2024. Объект исследования на карте межевания деревень Терийоки (включая Келломяки) и Тюрисевя 1923 г.



Рис. 10. Зеленогорск-2024. Объект исследования на финской довоенной карте севера Ленинградской области. 1939 г.



Рис. 11. Зеленогорск-2024. Объект исследования на плане гор. Териоки, пос. Тюрисево и Ривьеры, 1940–1941 гг. Из фондов ЦГА СПб



Рис. 12. Зеленогорск-2024. Обект изследвания на топо̀сьемке. 1947 г.

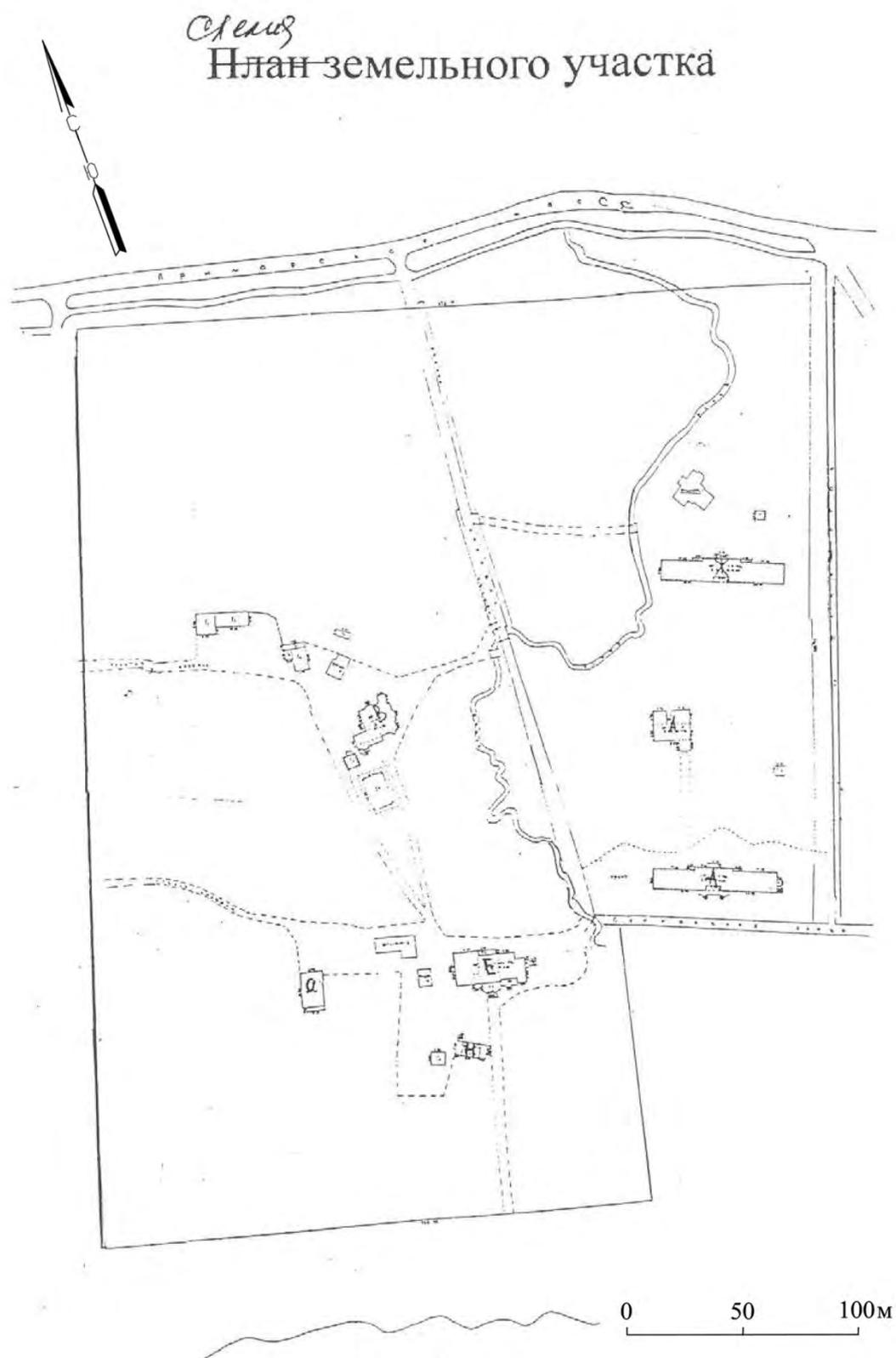
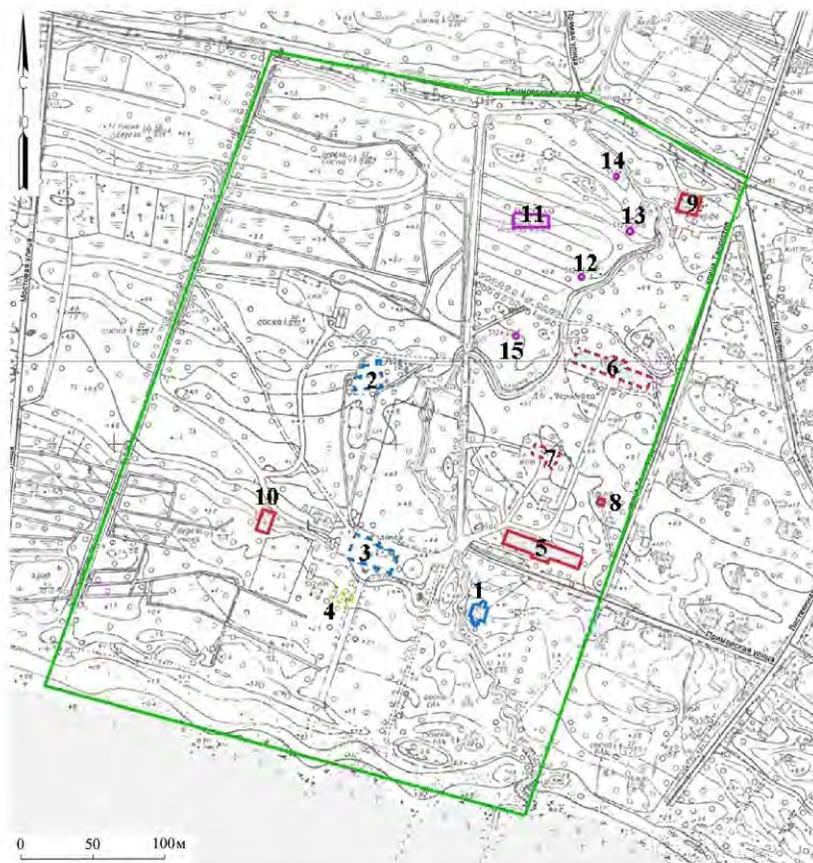


Рис. 13. Зеленогорск-2024. Схема расположения построек на территории объекта исследования из техпаспорта 2000 г.

Историко-культурный архитектурный план.



 - граница исследуемой территории

	Здания и сооружения, построенные до 1917 года:		
	Сохранившиеся		
	Не сохранившиеся		
1.	Санкт-Петербург, Приморская ул., д. 8, Лит. А	До 1917 г.(по данным тех паспорта), дерево	Сохранилось
2.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, Лит. В	1891 г., дерево	Не сохранилось
3.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е	1895 г., дерево	Не сохранилось
	Здания и сооружения, построенные до 1957 г.		
	Не сохранившиеся		
4.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, Лит. Н	1955 г., дерево	Не сохранилось, не историческое
	Здания и сооружения, построенные в 1961 – 1976 гг.		
	Сохранившиеся		
	Не сохранившиеся		
5.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, Лит. А	1961 г., каменное	Сохранилось
6.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, Лит. Ж	1962 г., каменное	Не сохранилось
7.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, Лит. Л	1962 г., каменное	Не сохранилось
8.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512б, Лит. А	1966 г., каменное	Сохранилось
9.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 510, Лит. А	1966 г., каменное	Сохранилось, на соседнем участке
10.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, Лит. О	1976 г., дерево	Сохранилось, аварийное состояние
	Здания и сооружения, построенные к 2013 г.		
	Сохранившиеся		
11.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, к. 2, Лит. А	2013 г., каменное	Сохранилось
12.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, к. 2, Лит. Б	2013 г., дерево	Сохранилось
13.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, к. 2, Лит. В	2013 г., дерево	Сохранилось
14.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, к. 2, Лит. Д	2013 г., дерево	Сохранилось
15.	Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 512, к. 2, Лит. Е	2013 г., дерево	Сохранилось

Рис. 14. Зеленогорск-2024. Историко-архитектурный план обследуемой территории.



Рис. 15. Зеленогорск-2024. Дача Любищевых в Териоки. Фото 1900–1915 гг. Вид с юга.



Рис. 16. Зеленогорск-2024. Дача Любищевых в Териоки. Фото 1900–1915 гг. Вид с востока

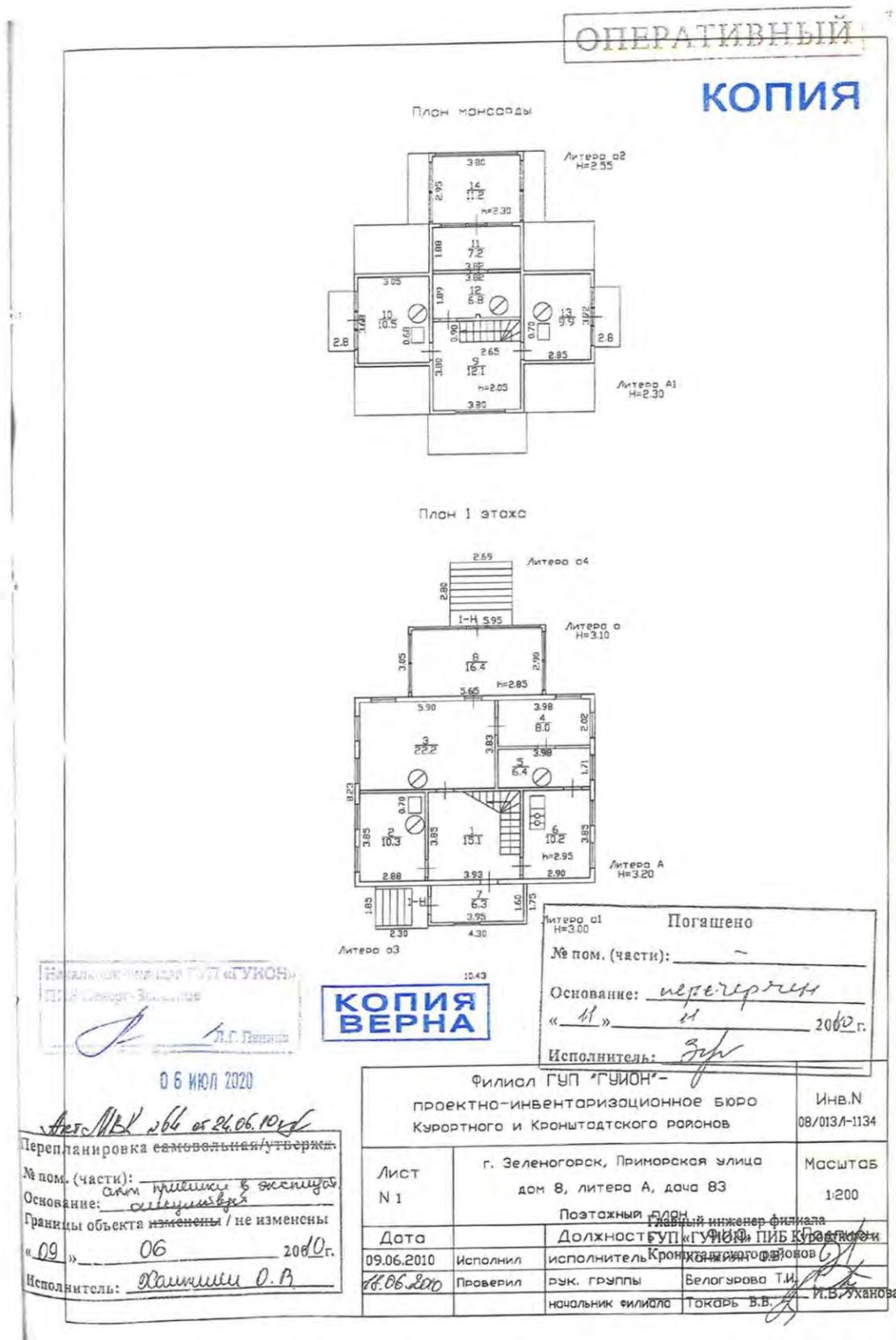


Рис. 17. Зеленогорск-2024. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморская ул., д. 8, Лит. А. План 1 этажа и мансарды // Техпаспорт объекта 2000 г.



Рис. 18. Зеленогорск-2024. Вид здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморская ул., д. 8, Лит. А в направлении юго-запад – северо-восток



Рис. 19. Зеленогорск-2024. Вид здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморская ул., д. 8, Лит. А в направлении восток – запад

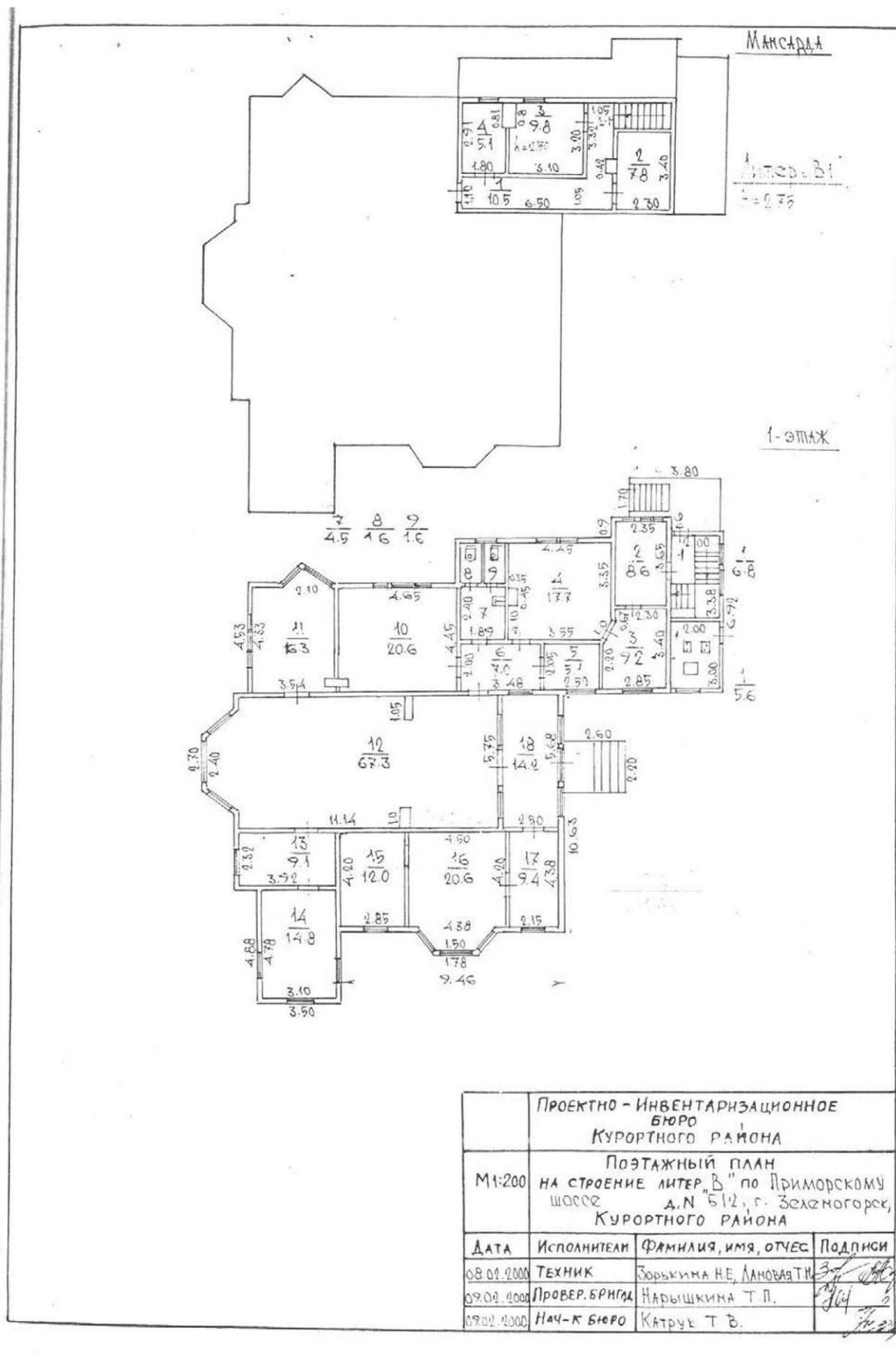


Рис. 20. Зеленогорск-2024. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, Лит. В. План 1 этажа и мансарды // Техпаспорт объекта 2000 г.

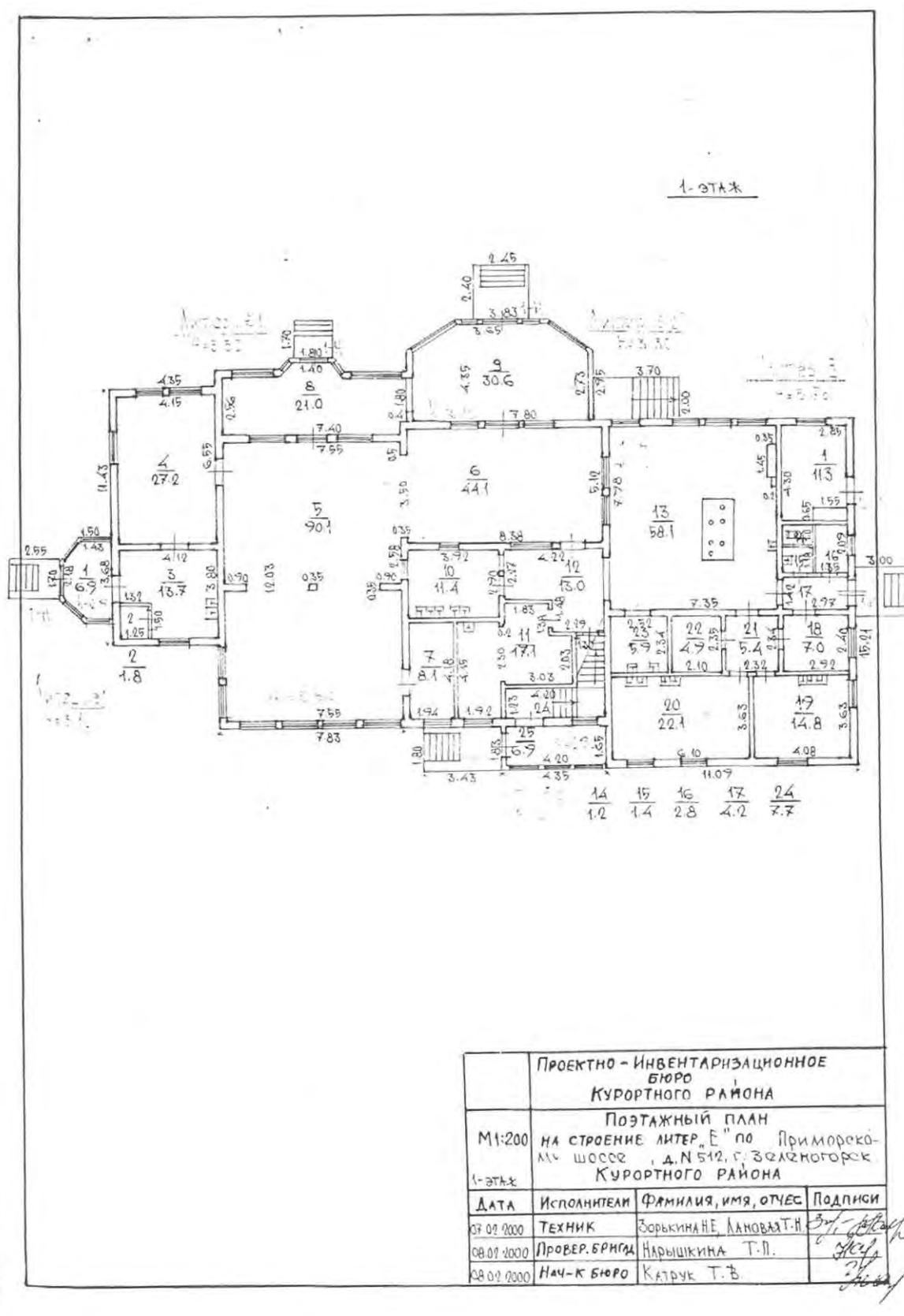


Рис. 21. Зеленогорск-2024. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, Лит. Е. План 1 этажа и мансарды // Техпаспорт объекта 2000 г.

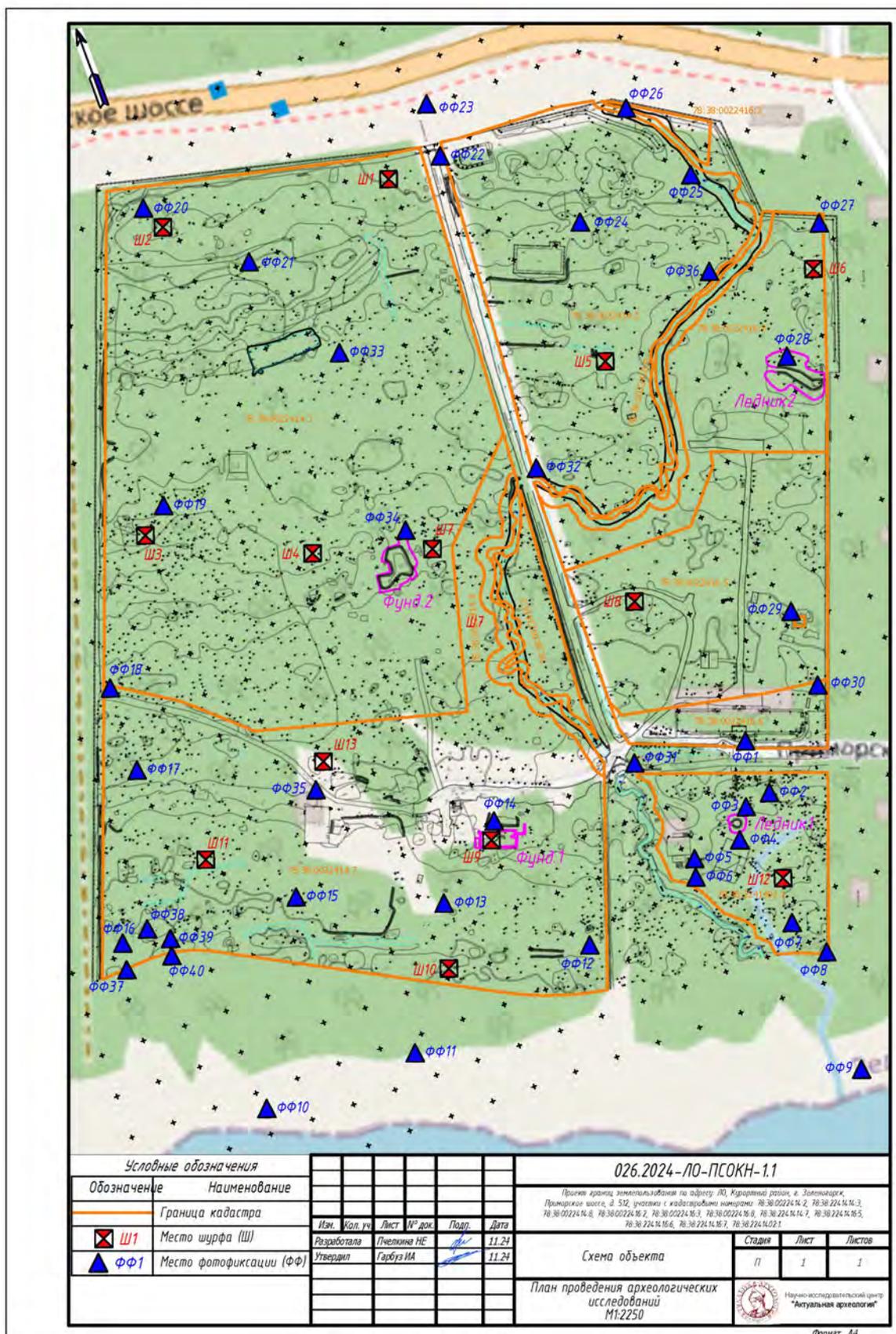


Рис. 22. Зеленогорск 2024. Схема расположения точек фотофиксации и археологических шурфов.



Рис. 23. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 1. Вид с юго-востока.



Рис. 24. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 2. Скопление валунов. Вид с юга.



Рис. 25. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 3. Парковый грот 1. Вид с запада.



Рис. 26. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 3. Парковый грот 1. Вид с востока.



Рис. 27. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 3. Парковый грот 1. Интерьер.



Рис. 28. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 4. Сарай. Вид с запада.



Рис. 29. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 5. Дача Л.Д. Любищевой. Вид с юго-востока.



Рис. 30. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 5. Дача Л.Д. Любищевой, юго-западный угол фундамента. Вид с юго-востока.



Рис. 31. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 6. Мостик через ручей перед дачей. Вид с юга.



Рис. 32. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 7. Парк в юго-восточном углу участка. Вид с востока.

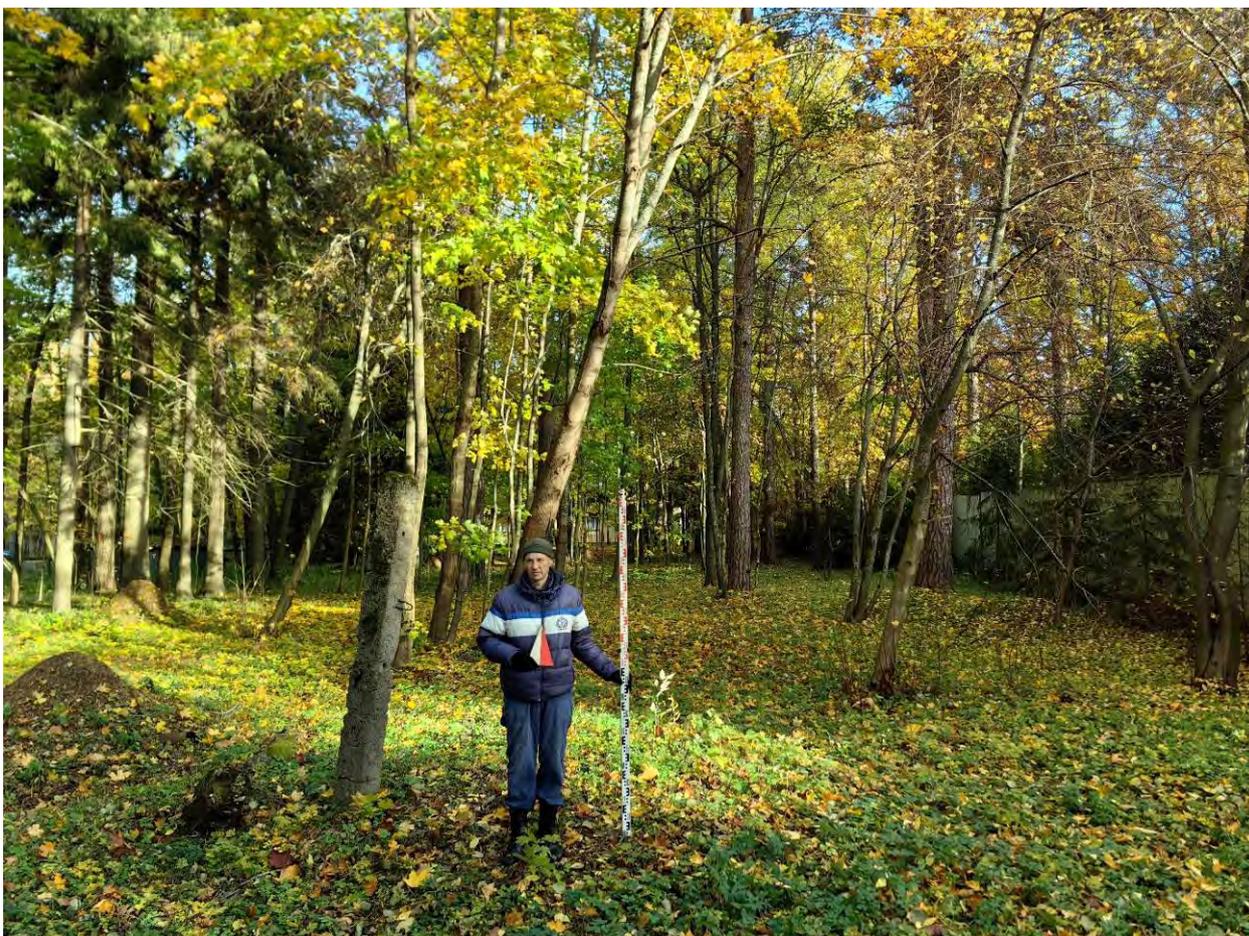


Рис. 33. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 8. Парк в юго-восточном углу участка. Вид с Юга.

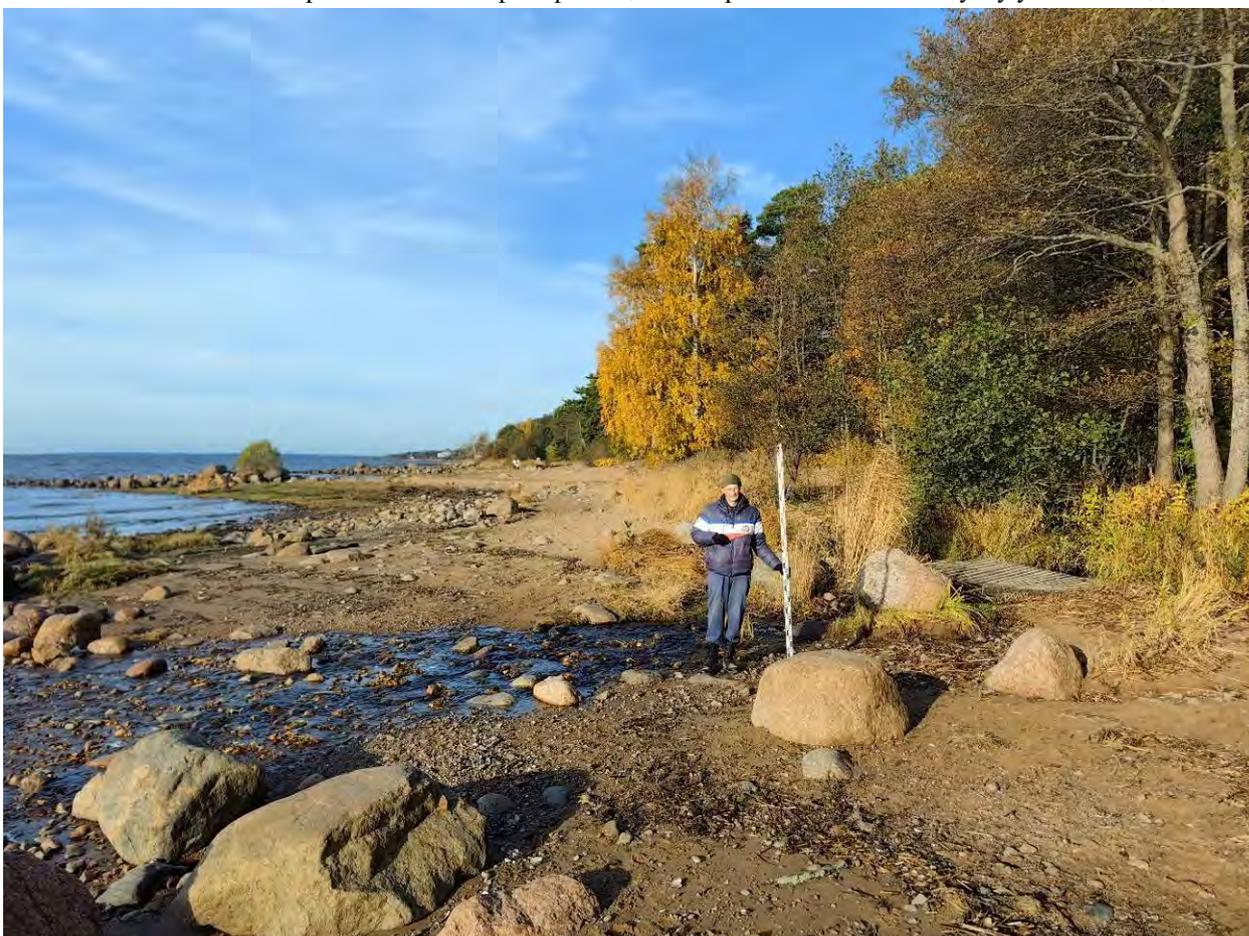


Рис. 34. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 9. Устье ручья. Вид с востока.



Рис. 35. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 10. Памятный знак на месте убийства М.Я. Герценштейна. Вид с востока.



Рис. 36. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 11. Берег финского залива южнее обследуемого участка. Вид с востока.

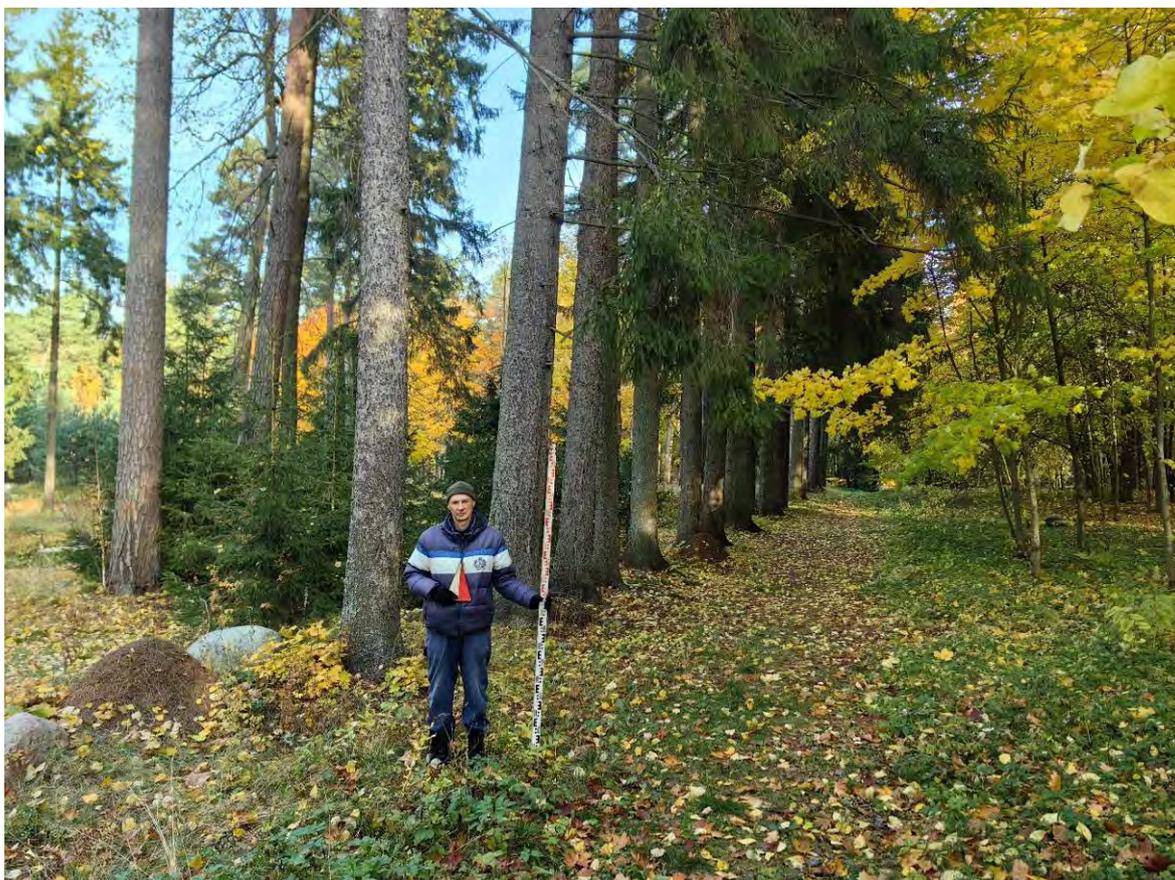


Рис. 37. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 12. Парковая аллея у южной границы участка. Вид с юга.

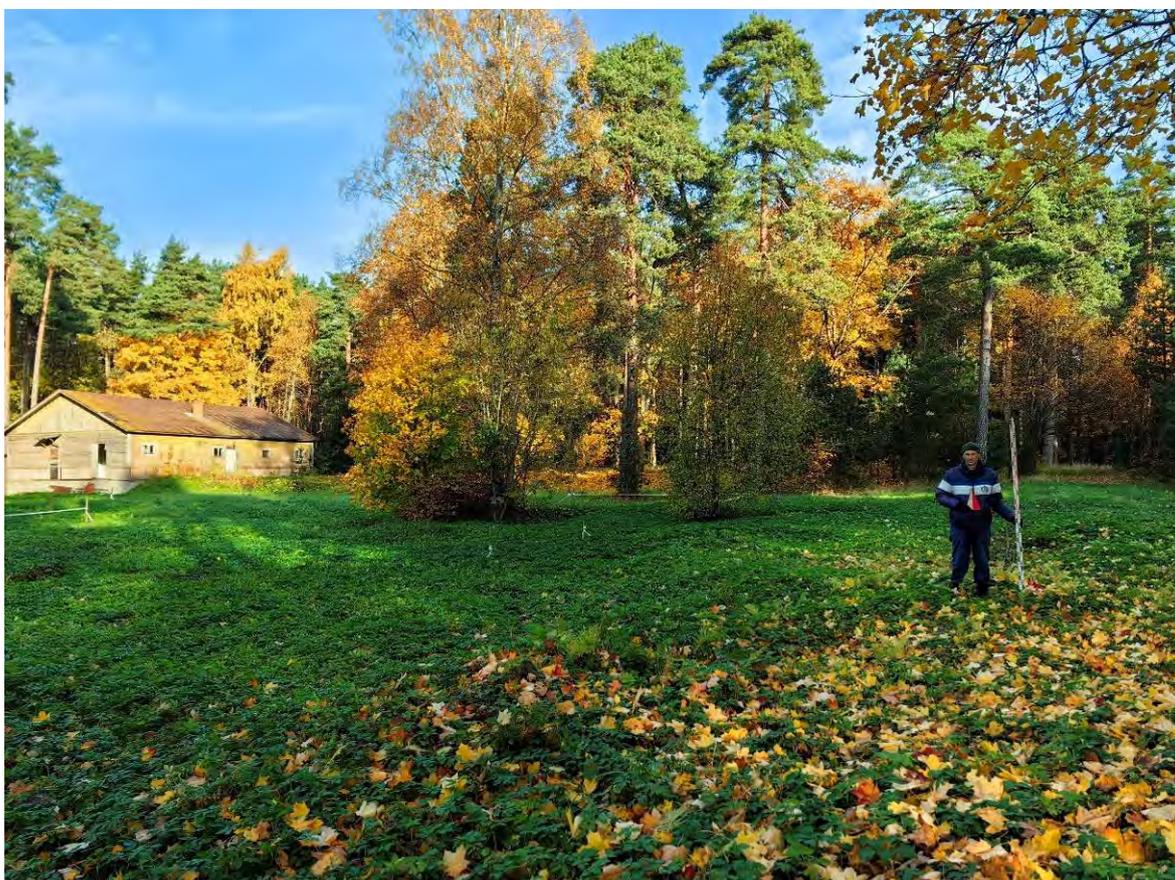


Рис. 38. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 13. Парк в южной части участка (слева — здание продовольственного склада). Вид с юга.



Рис. 39. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 14. Фундамент дома А.А. Брандта (д. 512, Лит. Е). Вид с севера.



Рис. 40. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 14. Фундамент А.А. Брандта (д. 512, Лит. Е). Вид с северо-востока.



Рис. 41. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 14. Фундамент А.А. Брандта (д. 512, Лит. Е). Вид с юго-востока.



Рис. 42. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 15. Канализационный люк. Вид с юга.



Рис. 43. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 16. Юго-западный угол участка. Вид с юго-запада.

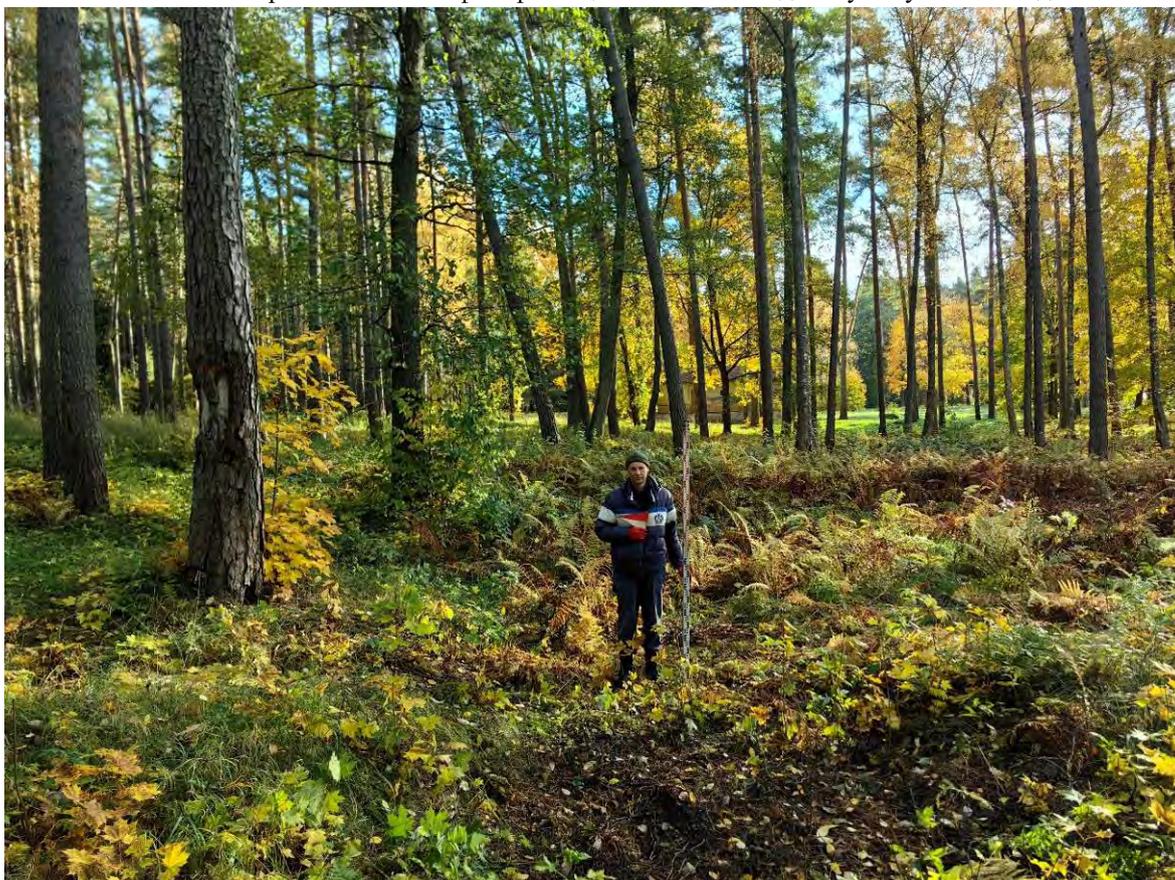


Рис. 44. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 17. Юго-западная часть участка. Вид с запада.



Рис. 45. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 18. Парковая дорожка в юго-западной части участка. Вид с запада.

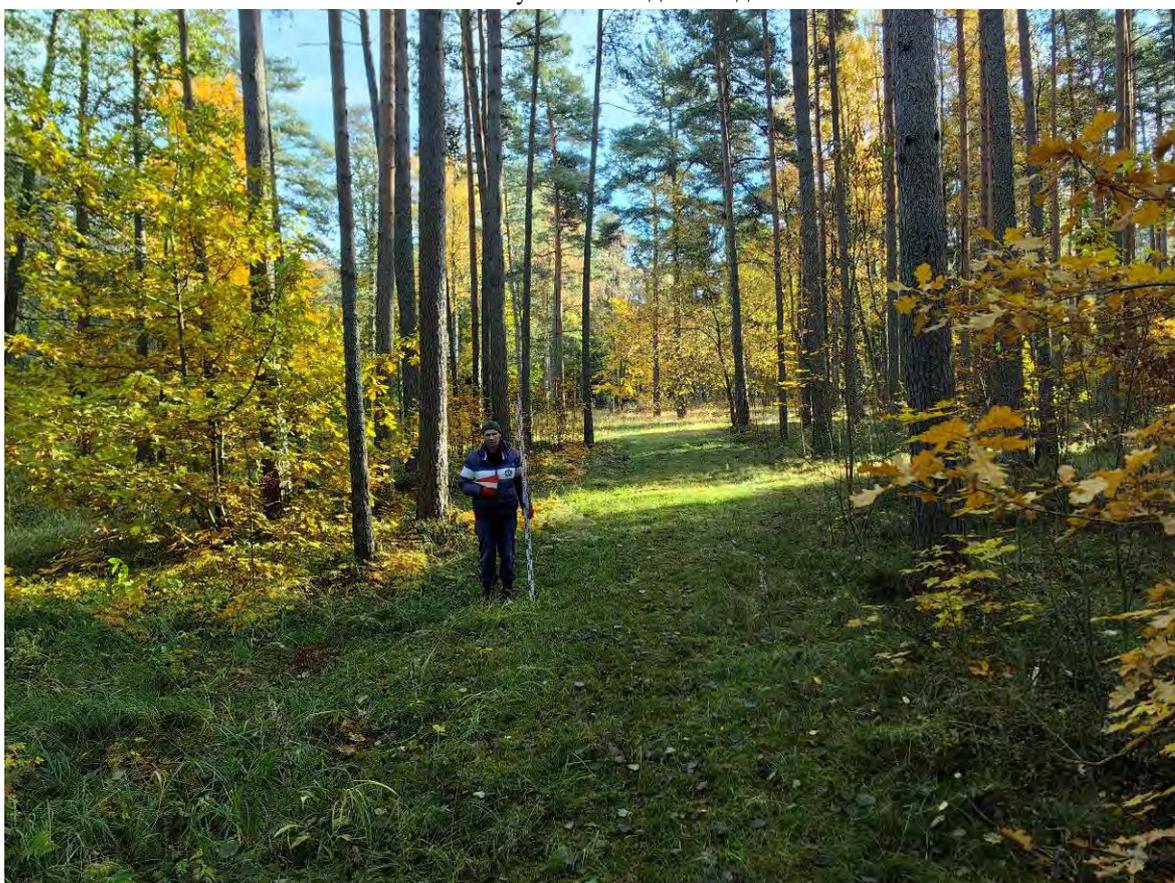


Рис. 46. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 19. Заросшая парковая дорожка в северо-западной части участка. Вид с запада.



Рис. 47. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 20. Северо-западный угол участка. Вид с севера.



Рис. 48. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 21. Наброс валунов в северо-западной части участка. Вид с севера.

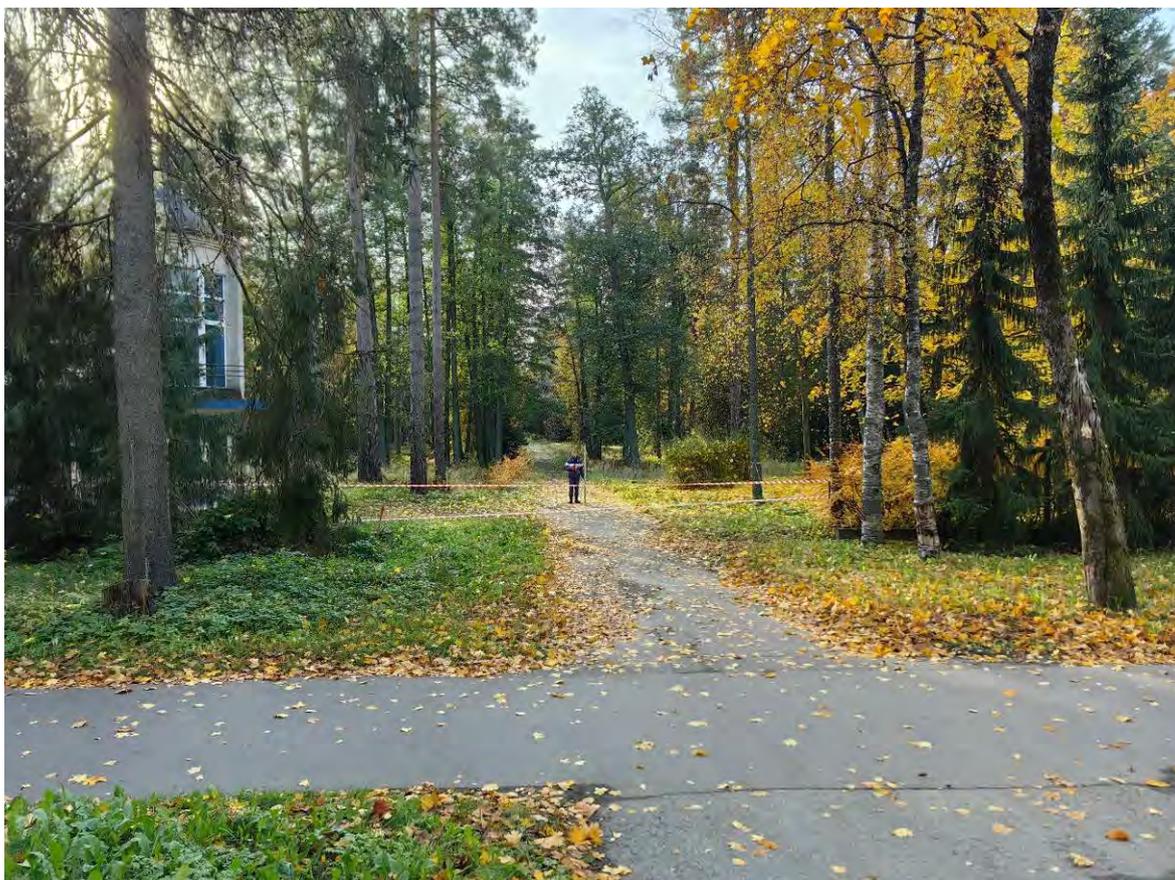


Рис. 49. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 22. Аллея у северного въезда со стороны Приморского шоссе. Вид с севера.

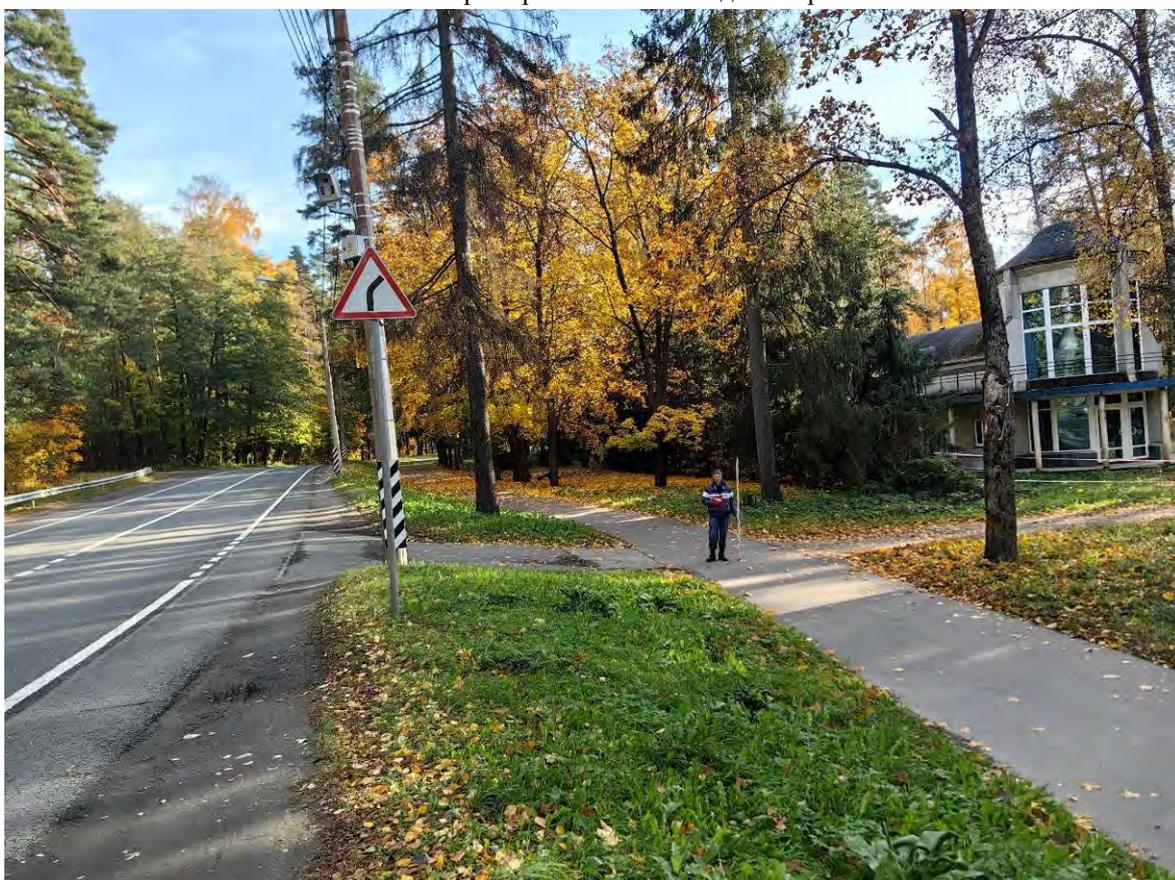


Рис. 50. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 23. Въезд на территорию участка с Приморского шоссе. Вид с запада.



Рис. 51. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 24. Постройка в северо-восточной части участка (д. 512, к. 2, Лит. А). Вид с северо-востока.

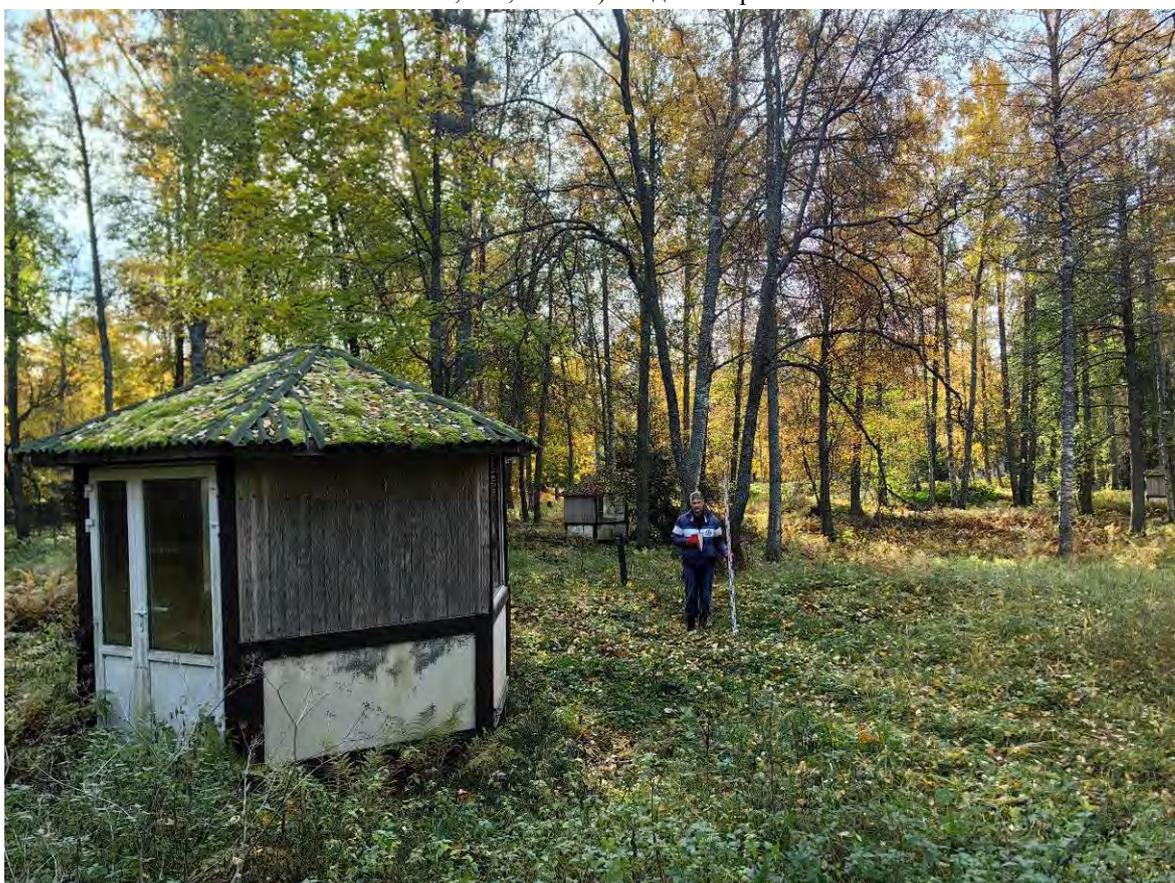


Рис. 52. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 25. Беседки в северо-восточной части участка. Вид с севера.



Рис. 53. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 26. Ручей у северной границы участка. Вид с востока.



Рис. 54. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 27. Северо-восточный угол участка. Вид с северо-востока.

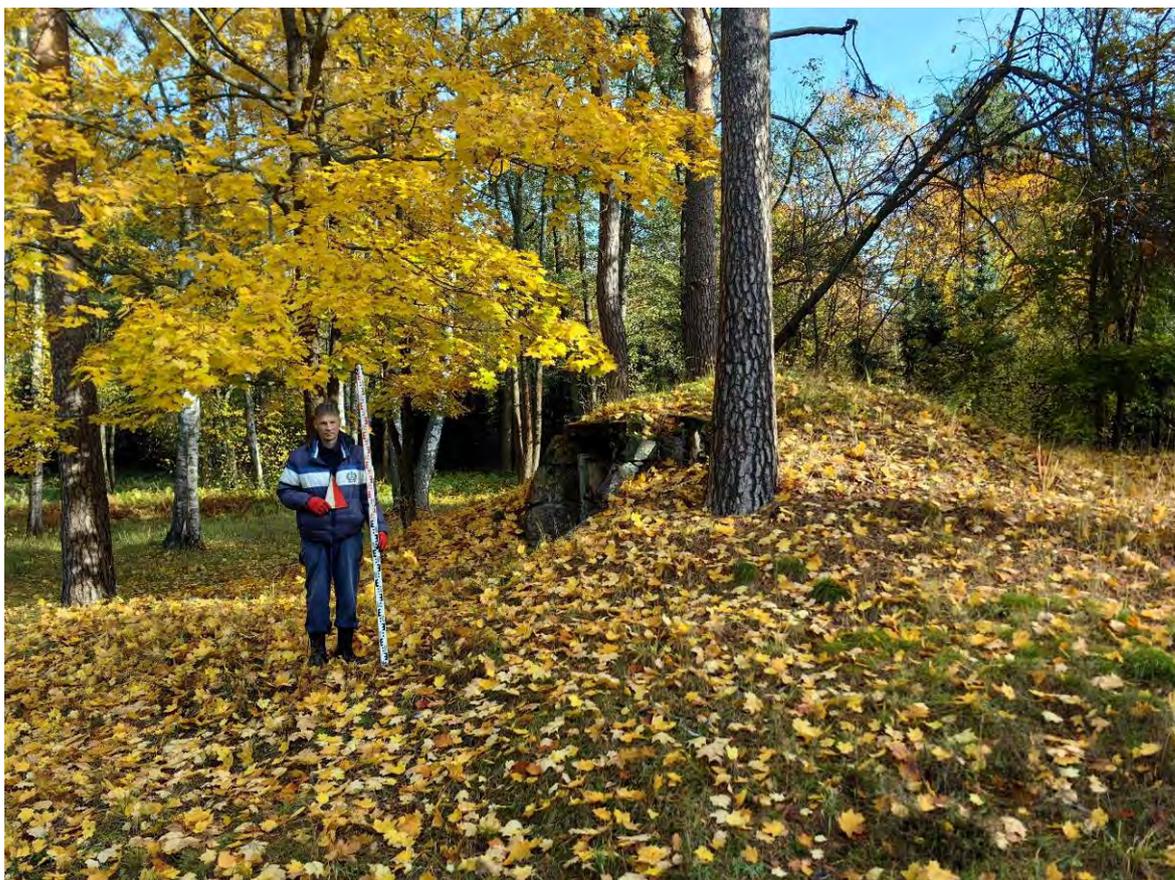


Рис. 55. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 28. Грот в северо-восточной части участка. Вид с юга.

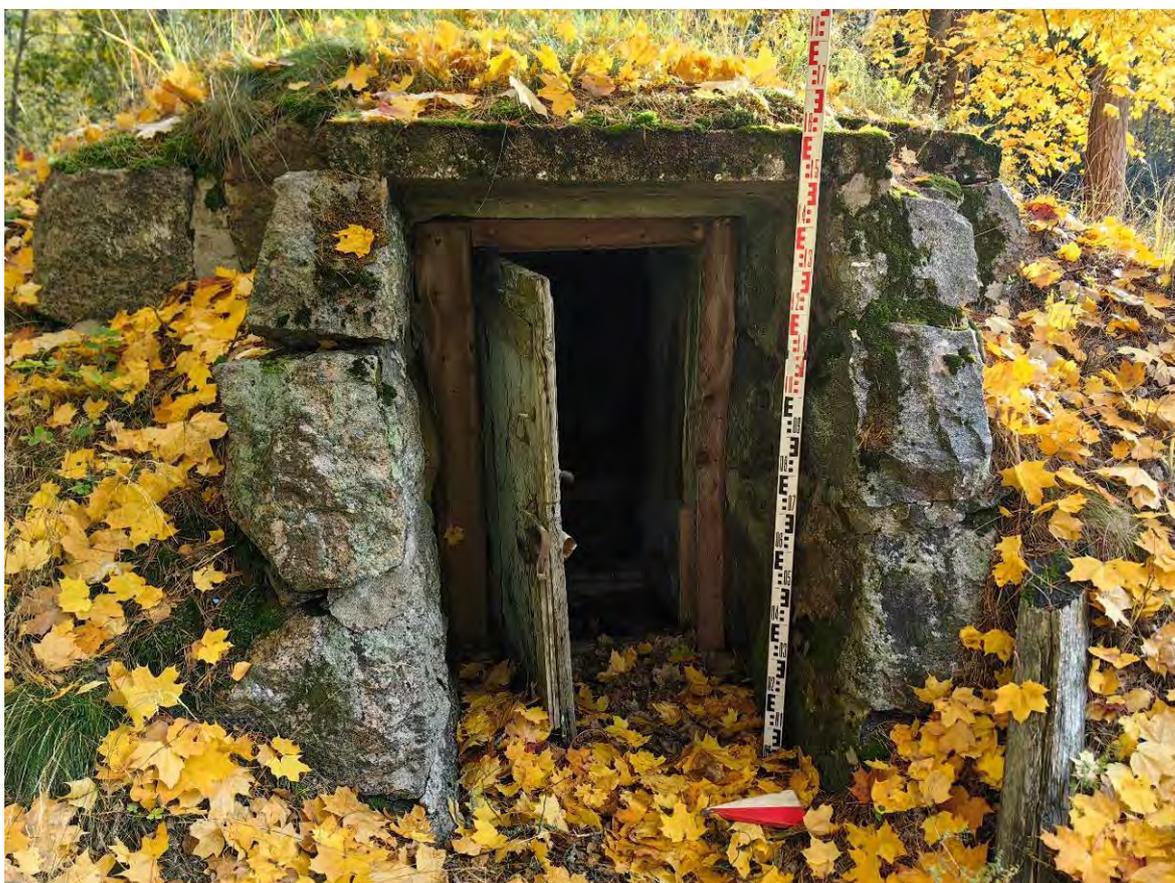


Рис. 56. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 28. Вход в грот в северо-восточной части участка. Вид с запада.



Рис. 57. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 28. Интерьер грота в северо-восточной части участка. Вид с запада.



Рис. 58. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 29. Трансформаторная подстанция в восточной части участка. Вид с севера.

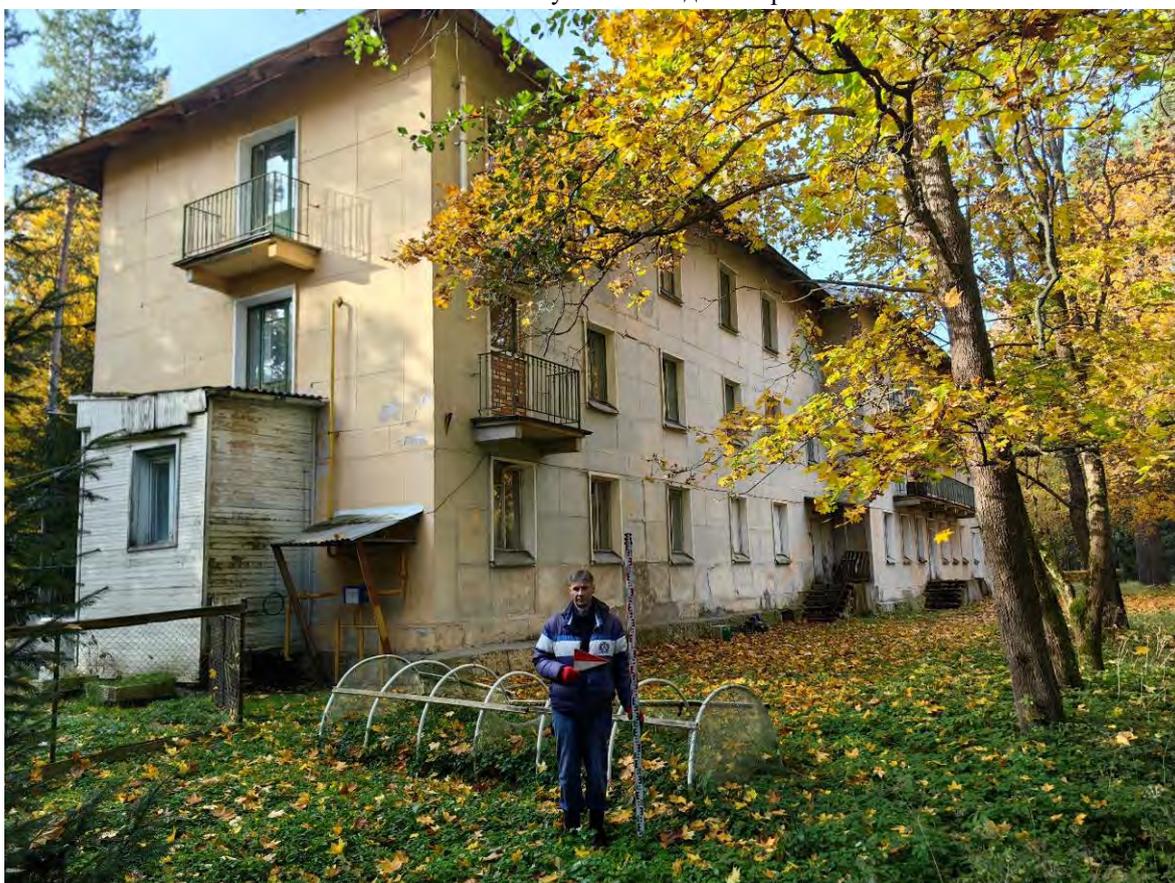


Рис. 59. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 30. Жилой корпус в юго-восточной части участка (д. 512, Лит. А). Вид с востока.

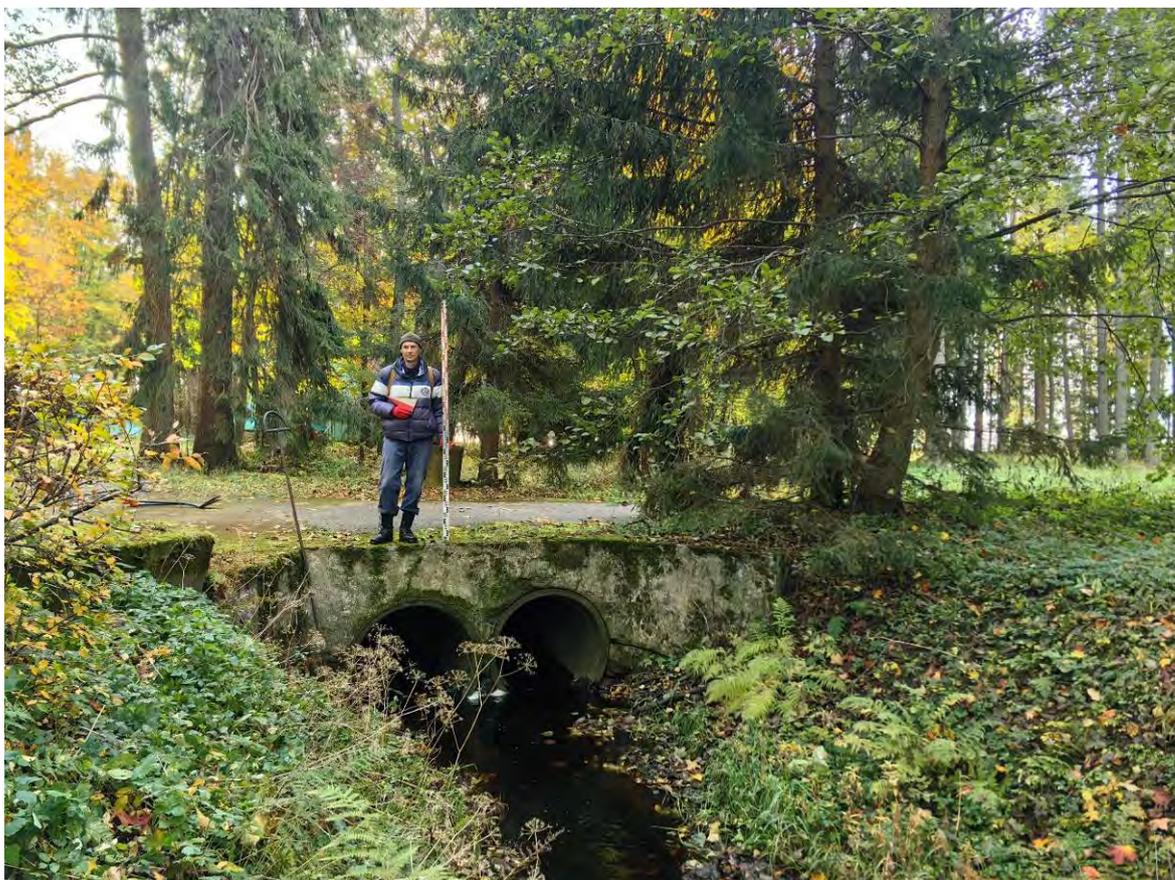


Рис. 60. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 31. Мостик через ручей в юго-восточной части участка. Вид с юго-запада.



Рис. 61. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 32. Ручей в центральной части участка. Вид с северо-запада.



Рис. 62. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 33. Пруд в северо-западной части участка. Вид с востока.



Рис. 63. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 34. Фундамент с в центральной части участка (д. 512, Лит. В). Вид с востока.



Рис. 64. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 34. Фундамент дома В. Веретенниковой в центральной части участка (д. 512, Лит. В). Вид с северо-запада.



Рис. 65. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 34. Фундамент дома В. Веретенниковой в центральной части участка (д. 512, Лит. В). Вид с юго-запада.



Рис. 66. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 35. Продовольственный склад (д. 512, Лит. О). Вид с севера.



Рис. 67. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 36. Ручей и беседка в северо-восточной части участка (д. 512, Лит. В). Вид с юго-запада.



Рис. 68. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 37. Вид с запада.



Рис. 69. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 37. Вид с севера.



Рис. 70. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 37. Вид с северо-запада.



Рис. 71. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 38. Вид с востока.



Рис. 72. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 39. Вид с северо-востока.



Рис. 73. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 40. Вид с юга.



Рис. 74. Зеленогорск 2024. Точка фотофиксации 40. Вид с востока.



Рис. 75. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 1. Вид с юга.



Рис. 76. Зеленогорск 2024. Шурф 1 на уровне материка. Вид с запада



Рис. 77. Зеленогорск 2024. Шурф 1 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 78. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 1. Вид с юга.



Рис. 79. Зеленогорск 2024. Шурф 1 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 80. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 2. Вид с юга.



Рис. 81. Зеленогорск 2024. Шурф 2 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 82. Зеленогорск 2024. Шурф 2 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 83. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 2. Вид с юга.



Рис. 84. Зеленогорск 2024. Шурф 2 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 85. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 3. Вид с юга.



Рис. 86. Зеленогорск 2024. Шурф 3 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 87. Зеленогорск 2024. Шурф 3 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 88. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 3. Вид с юга.



Рис. 89. Зеленогорск 2024. Шурф 3 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 90. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 4. Вид с юга.



Рис. 91. Зеленогорск 2024. Шурф 4 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 92. Зеленогорск 2024. Шурф 4 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 93. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 4. Вид с юга.



Рис. 94. Зеленогорск 2024. Шурф 4 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 95. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 5. Вид с юга.



Рис. 96. Зеленогорск 2024. Шурф 5 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 97. Зеленогорск 2024. Шурф 5 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 98. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 5. Вид с юга.



Рис. 99. Зеленогорск 2024. Шурф 5 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 100. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 6. Вид с юга.



Рис. 101. Зеленогорск 2024. Шурф 6 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 102. Зеленогорск 2024. Шурф 6 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 103. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 6. Вид с юга.



Рис. 104. Зеленогорск 2024. Шурф 6 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 105. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 7. Вид с юга.



Рис. 106. Зеленогорск 2024. Шурф 7 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 107. Зеленогорск 2024. Шурф 7 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 108. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 7. Вид с юга.



Рис. 109. Зеленогорск 2024. Шурф 7 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 110. Зеленогорск 2024. Шурф 7. Находки в слое дерна.



Рис. 111. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 8. Вид с юга.



Рис. 112. Зеленогорск 2024. Шурф 8 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 113. Зеленогорск 2024. Шурф 8 с контрольным прокопом. Вид с юго-запада.



Рис. 114. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 8. Вид с юга.



Рис. 115. Зеленогорск 2024. Шурф 8 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 116. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 9. Вид с юга.



Рис. 117. Зеленогорск 2024. Шурф 9 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 118. Зеленогорск 2024. Шурф 9 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 119. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 9. Вид с юга.



Рис. 120. Зеленогорск 2024. Шурф 9 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 121. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 10. Вид с юга.



Рис. 122. Зеленогорск 2024. Шурф 10 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 123. Зеленогорск 2024. Шурф 10 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 124. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 10. Вид с юга.



Рис. 125. Зеленогорск 2024. Шурф 10 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 126. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 11. Вид с юга.



Рис. 127. Зеленогорск 2024. Шурф 11 на уровне материка. Вид с юга

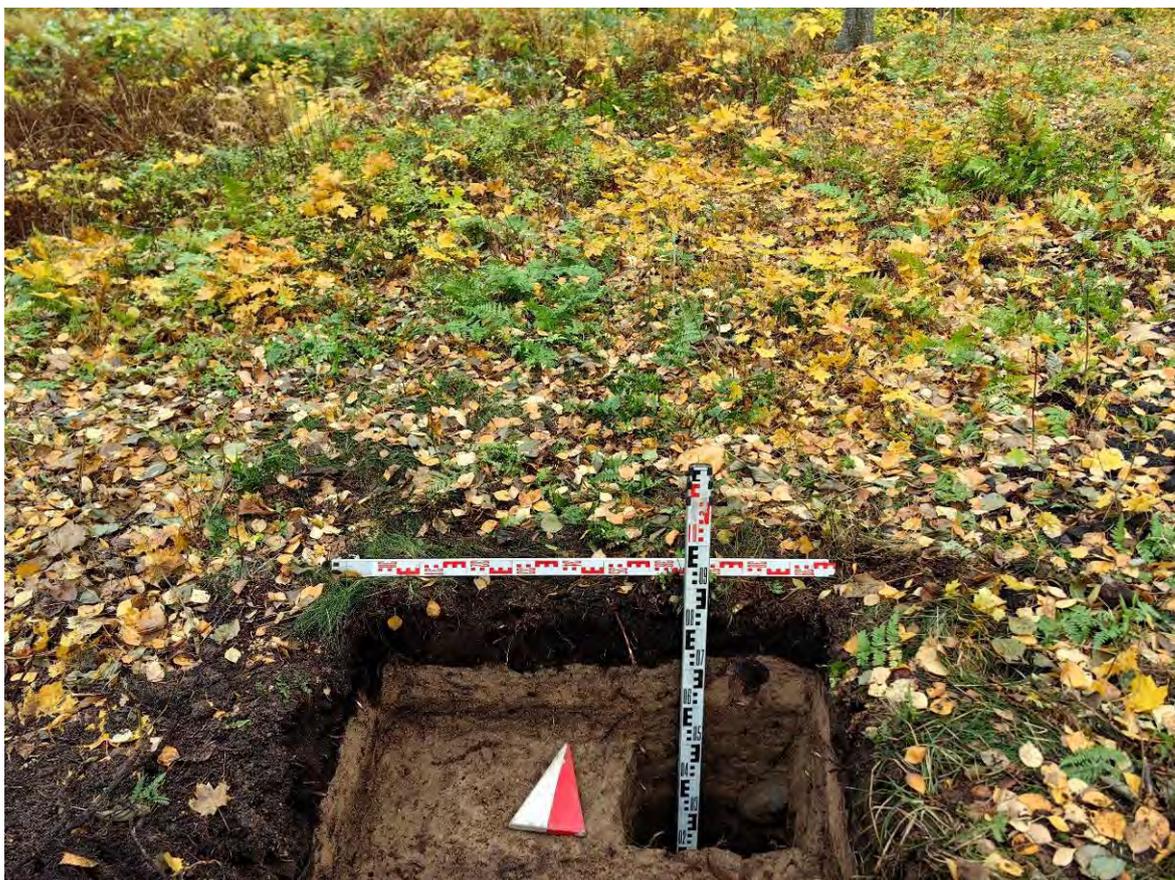


Рис. 128. Зеленогорск 2024. Шурф 11 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 129. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 11. Вид с юга.



Рис. 130. Зеленогорск 2024. Шурф 11 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 131. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 12. Вид с юга.



Рис. 132. Зеленогорск 2024. Шурф 12 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 133. Зеленогорск 2024. Шурф 12 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 134. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 12. Вид с юга.



Рис. 135. Зеленогорск 2024. Шурф 12 после рекультивации. Вид с юга.



Рис. 136. Зеленогорск 2024. Место закладки шурфа 13. Вид с юга.



Рис. 137. Зеленогорск 2024. Шурф 13 на уровне материка. Вид с юга



Рис. 138. Зеленогорск 2024. Шурф 13 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 139. Зеленогорск 2024. Северная стенка шурфа 13. Вид с юга.



Рис. 140. Зеленогорск 2024. Шурф 13 после рекультивации. Вид с юга.

Копия Открытого листа №P018-00103-00/01483189 от 06.11.2024 г.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01483189

Настоящий открытый лист выдан:

Короткевичу Борису Сергеевичу

паспорт
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами участки с кадастровыми номерами
78:38:0022414:2, 78:38:2241414:3, 78:38:0022414:8, 78:38:0022416:2, 78:38:0022416:3,
78:38:0022416:8, 78:38:2241414:7, 78:38:2241416:5, 78:38:2241416:6, 78:38:2241416:7,
78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому ш. в г. Зеленогорске
г. Санкт-Петербурга.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Короткевич Борис Сергеевич
(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 6 ноября 2024 г. по 30 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 6 ноября 2024 г.

Заместитель Министра
(должность)

А.В.Мальшев
(Ф.И.О.)

Дата 6 ноября 2024 г.

М.П.



040455

Копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТА
«ФедРегистр»
РОСС RU.31184.04ЖНС5



05792

Орган по сертификации
ООО «Федеральный Регистр»
(ОГРН 1147847035885)
191186, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 5, лит. Е, пом. 23-Н, оф. 515, 516
Тел. (812) 913-01-92, FedRegister@com-1.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
№ СДС.ФР.СМ.00579.21
Выдан
Обществу с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»
(ООО «НИЦ «Актуальная археология»)
ИНН 7814289715
197110, РФ, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф. 107

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА
распространяется на археологические исследования,
разработку документации обеспечения сохранности объектов культурного наследия,
государственную историко-культурную экспертизу
СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)

Дата регистрации 24/09/2021г. Срок действия до 24/09/2025г.*

Руководитель органа по сертификации  /Рыбалкин С.С./
 подпись фамилия, инициалы
М.П.

*Сертификат теряет силу в случае отказа от проведения ежегодного инспекционного контроля на основании требований стандарта ГОСТ Р ИСО/МЭК 17021.
Действие сертификата регулируется и отображается в регистре: <http://com-1.ru/>

Приложение №3

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельных
участков с кадастровыми номерами
78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8;
78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3;
78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2;
78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5;
78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7;
78:38:2241402:1 по объекту
«Золотая миля» по Приморскому
шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-
Петербурга.

Выписки ЕГРН

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.06.2023, поступившего на рассмотрение 14.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-137475590			
Кадастровый номер:	78:38:0022414:3		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022414		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.04.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:22414:3 27.04.2004 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера В		
Площадь, м2:	40936 +/- 71		
Кадастровая стоимость, руб:	188811695.86		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Штабная Елена Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", 4703048557		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ
СЕКТОР №4 МФЦ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА
АДРЕС: СПб УЛ ПОВОРОССИЙСКАЯ Д. 18
ЩЕЛУХИНА ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

12530 17.06.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-137475590			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-277/2004-122.1 29.11.2004 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № 3080-ЗУ, выдан 23.08.2004
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

<p>полное наименование должности</p> <p>12:30 17.06.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--	--	--------------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-137475590			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:3	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
СЕКТОР №1 МФЦ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Сертификат: 7094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

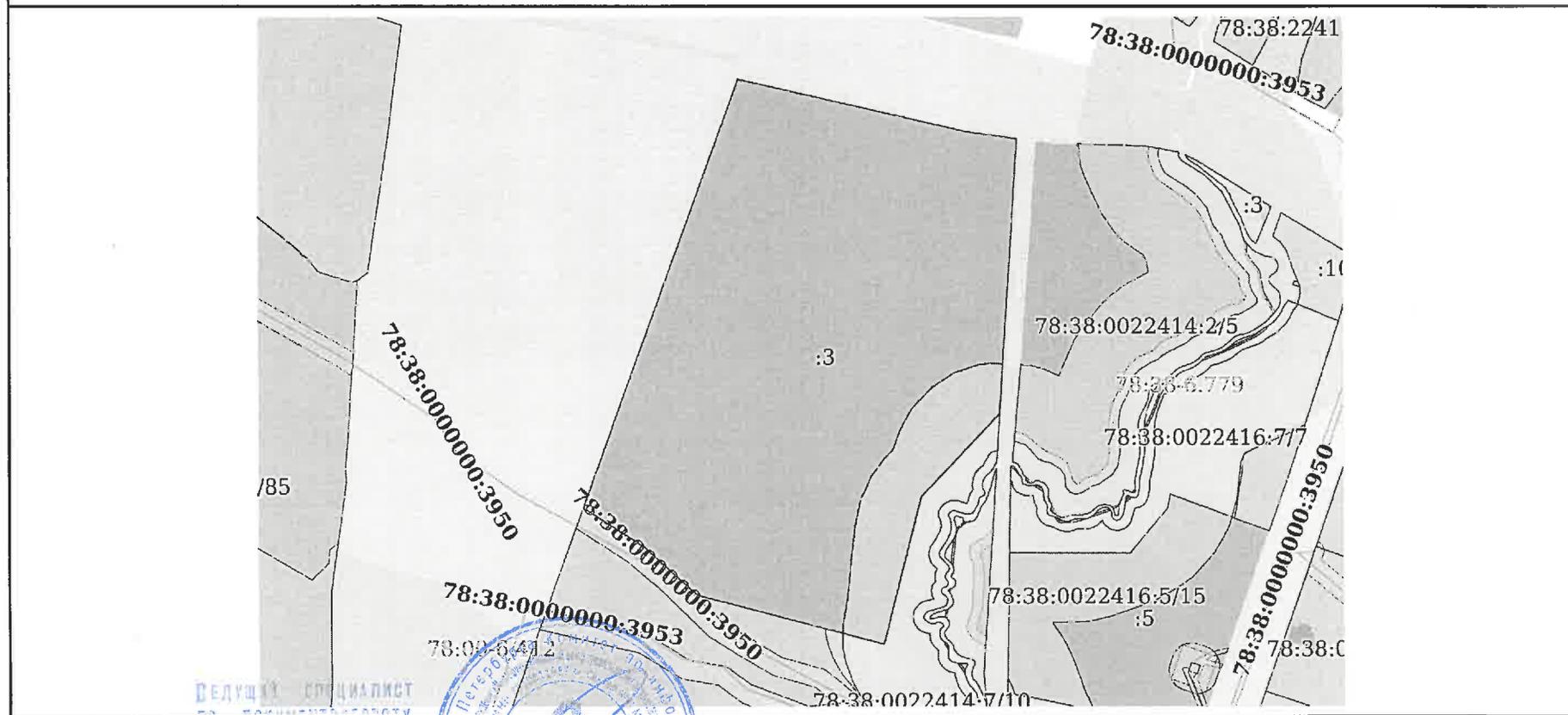
№ 2-0 17.06.2023

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-137475590			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:3	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 7094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

№ 30

17.06.2023

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022414:8		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022414		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22414:8		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 512, литера Е по Приморскому шоссе)		
Площадь, м2:	955 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	5894910.93		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0000000:3950, 78:38:0000000:3953		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Штабная Елена Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ООО "Компания Морис", 4703048557		

<p>РЕДАКЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИСТ полное наименование должности</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--	---	--------------------------

МФЦ РЫБОРСКОГО ГОР-НАС-4
СПб.У.П. НОВОРОССИЙСКАЯ 18
ПАНОВА НАТАЛЬЯ
ВЛАДИМИРОВНА

04.10.2023

19100

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС842510R
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:8	

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
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/011/2010-244	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1031, выдан 04.12.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

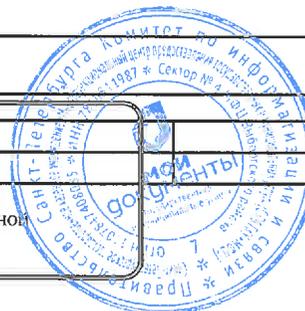
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



полное наименование должности
ПАНОВА НАТАЛЬЯ
ВЛАДИМИРОВНА

04.10.2023

13100

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8	
03.10.2023г.				
Кадастровый номер:		78:38:0022414:8		
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-78-04/011/2010-244		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1031, выдан 04.12.2009		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:				
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-78-04/011/2010-244		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1031, выдан 04.12.2009		
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	полное наименование должности		инициалы, фамилия	

полное наименование должности
 ПАУЛОВА НАТАЛЬЯ
 ВЛАДИМИРОВНА

04.10.2023

73100

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2 Всего листов раздела 2: 6 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 8

03.10.2023г.
Кадастровый номер: 78:38:0022414:8

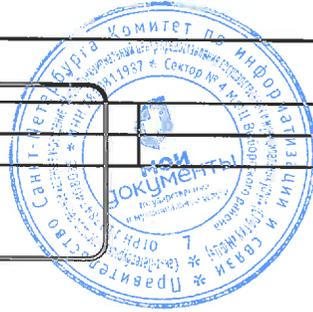
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/011/2010-244
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1031, выдан 04.12.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

СПЕЦИАЛИСТ
ПАИОВА НАТАЛЬЯ
ВЛАДИМИРОВНА
04.10.2023
78100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

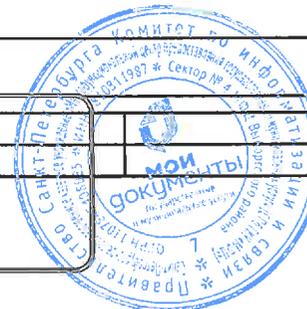
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 8
03.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022414:8
4.5	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 28.04.2010 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/011/2010-244</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1031, выдан 04.12.2009</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.6	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 28.04.2010 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/011/2010-244</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p>
<p>полное наименование должности</p> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> <p>инициалы, фамилия</p>	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 СПЕЦИАЛИСТ
 ПАНОВА НАТАЛЬЯ
 ВЛАДИМИРОВНА

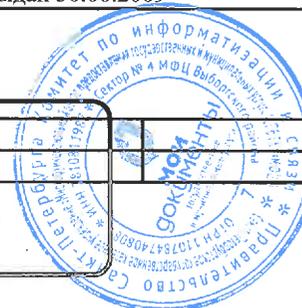
04.10.2023
 73100



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 8
03.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022414:8
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1031, выдан 04.12.2009
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7 вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-04/011/2010-244
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.11.2004 по 02.09.2051 с 29.11.2004 по 02.09.2051
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, выдан 30.03.2010, дата государственной регистрации: 28.04.2010, номер государственной регистрации: 78-78-04/011/2010-244 Договор аренды земельного участка, № 22/ЗД-01438, выдан 05.12.2002 Дополнительное соглашение, № 1, выдан 27.10.2004 Дополнительное соглашение, № 1, выдан 30.06.2009

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



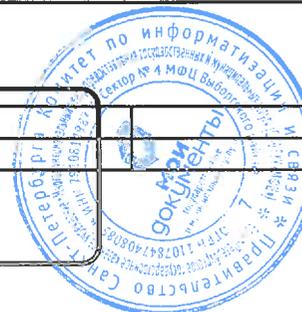
04.10.2023
 131 00

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8		
03.10.2023г.		
Кадастровый номер:	78:38:0022414:8	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



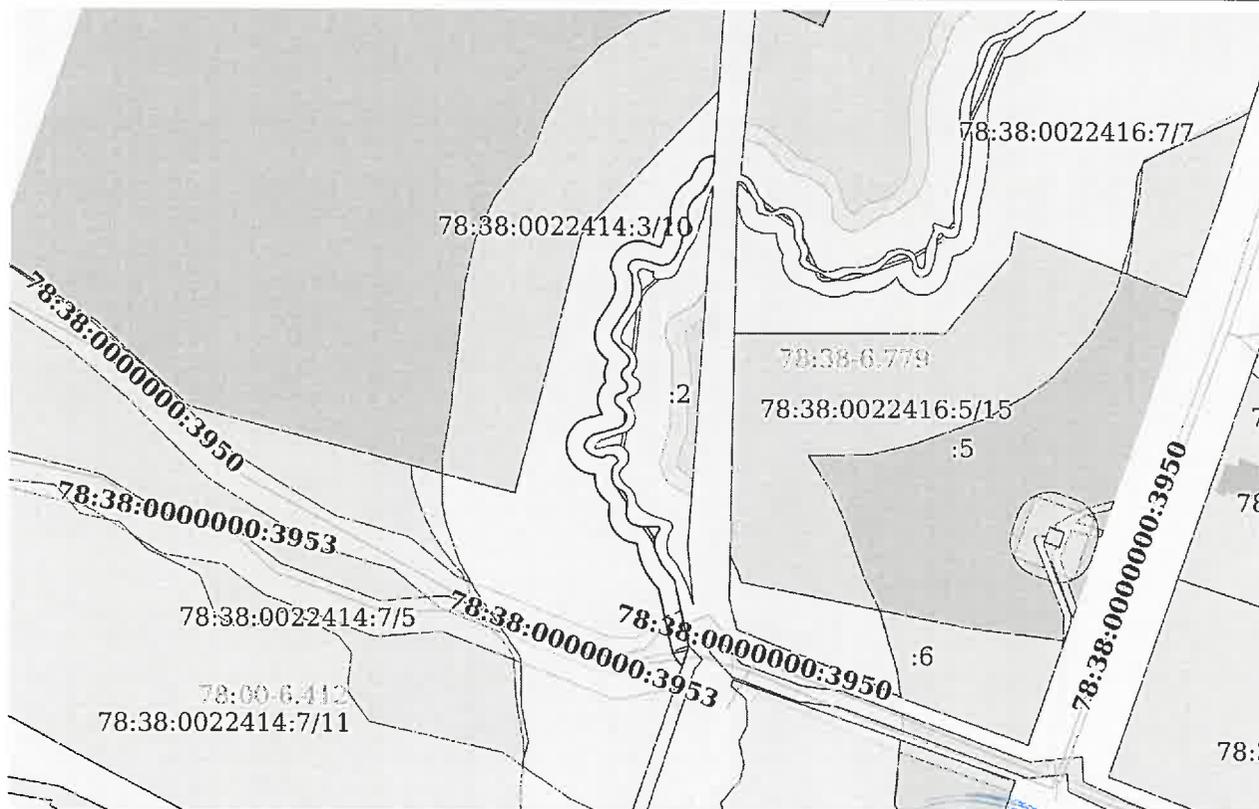
ВЛАДИМИРОВА НАТАЛЬЯ
 04.10.2023

13/100

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:8	

План (чертеж, схема) земельного участка



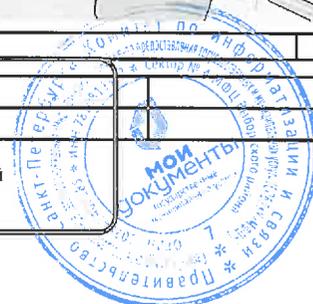
Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

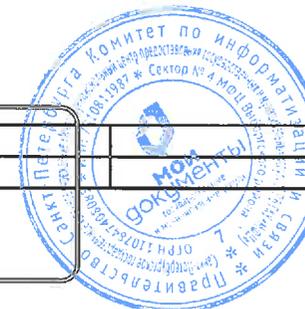
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022416:2		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022416		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:22416:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 7)		
Площадь, м2:	1525 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб:	9479783.99		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022416:1016, 78:38:0022416:1017, 78:38:0022416:1019, 78:38:0022416:1020		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Штабная Елена Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ООО "Компания Морис", 4703048557		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



полное наименование должности
 СПЕЦИАЛЬНЫЙ АГЕНТ
 ПАНОВА НАТАЛЬЯ
 ВЛАДИМИРОВНА
 04.10.2023
 13100

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

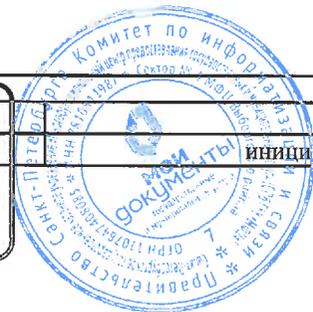
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:2	

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
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	07.02.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-25/2003-328.4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.02.2003 по 02.09.2051 с 07.02.2003 по 02.09.2051	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение № 1 от 30.06.2009г. к договору аренды земельного участка № 22/ЗД-01438 от 05.12.2002г., выдан 30.06.2009, дата государственной регистрации: 31.08.2009, номер государственной регистрации: 78-78-04/018/2009-446 Дополнительное соглашение, выдан 30.03.2010 Договор аренды, № 22/ЗД-01438, выдан 05.12.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

получено
04.10.2023
13100

Полное наименование должности: ПАНОВА НАТАЛЬЯ ВЛАДИМИРОВНА



Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2 Всего листов раздела 2: 4 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 6

03.10.2023г.

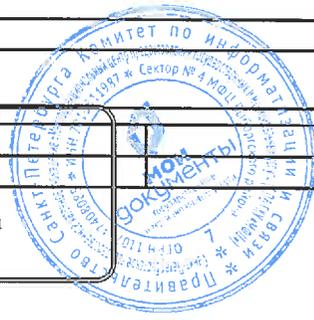
Кадастровый номер: 78:38:0022416:2

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-25/2003-328.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 20.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	07.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-25/2003-328.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

полное наименование должности ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ инициалы, фамилия

04.10.2023
13100

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

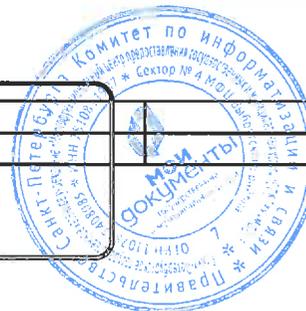


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
03.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022416:2
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 20.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	07.02.2003 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-01-25/2003-328.1
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 20.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003

Полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



04.10.2023
 73100

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2 Всего листов раздела 2: 4 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 6

03.10.2023г.

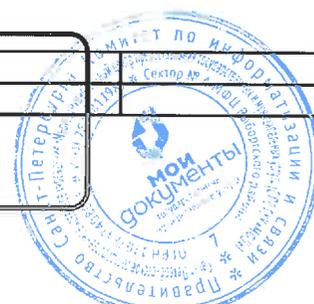
Кадастровый номер: 78:38:0022416:2

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



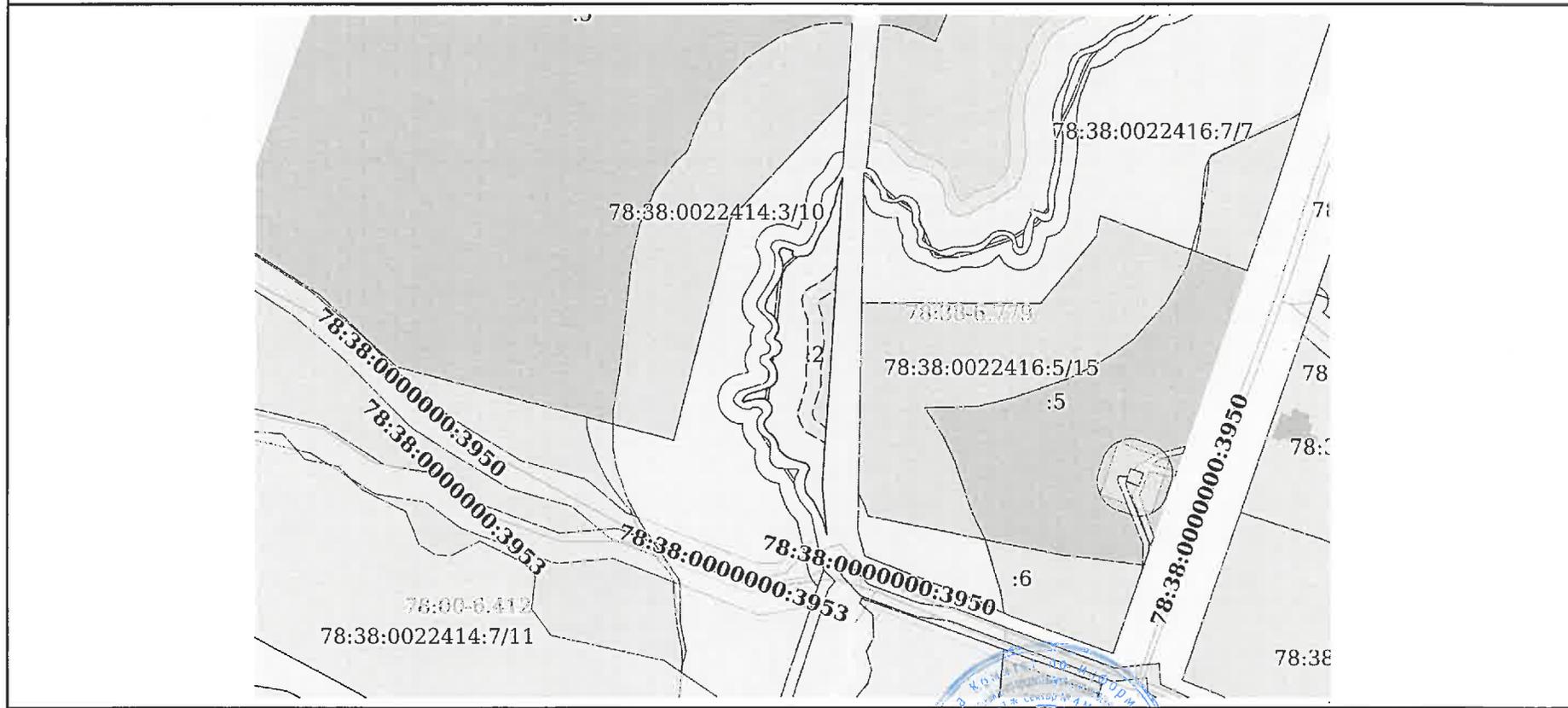
04.10.2023
73100

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

03.10.2023г.
Кадастровый номер: 78:38:0022416:2

План (чертеж, схема) земельного участка

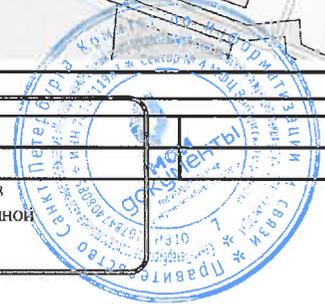


Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

И.В. ПАЦОВА
НАТАЛЬЯ
ВЛАДИМИРОВНА
04.10.2023
13100

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

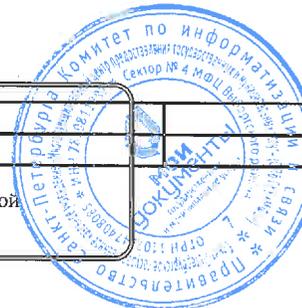
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022416:3		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022416		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.09.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:22416:3		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 8))		
Площадь, м2:	373 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб:	2336776.59		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Штабная Елена Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ООО "Компания Морис", 4703048557		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



ВЕДУЩИЙ РЕГИСТРАЦИИ
ПО ДОКУМЕНТАМ ОБЪЕКТА
СПУЛ.Н.Д.Т.Р.С.СИЙСКАЯ Т.В.
ПАПОВА НАТАЛЬЯ
ВЛАДИМИРОВНА

04.10.2023

73100

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

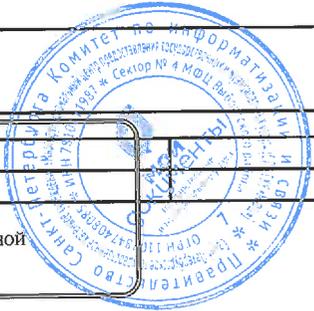
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:3	

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
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		07.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-25/2003-330.4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.02.2003 по 02.09.2051 с 07.02.2003 по 02.09.2051
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение № 1 от 30.06.2009г. к договору аренды земельного участка № 22/ЗД-01438 от 05.12.2002г., выдан 30.06.2009, дата государственной регистрации: 31.08.2009, номер государственной регистрации: 78-78-04/018/2009-446 Дополнительное соглашение, выдан 30.03.2010 Договор аренды, № 22/ЗД-01438, выдан 05.12.2002
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности
 СИДОРОВА НАТАЛЬЯ
 ПАНОВА НАТАЛЬЯ
 ВЛАДИМИРОВСНА
 04.10.2023
 73100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022416:3
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 07.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-01-25/2003-330.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: План границ земельного участка, выдан 23.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.3	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 07.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-01-25/2003-330.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют

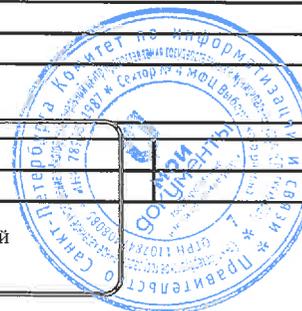
полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

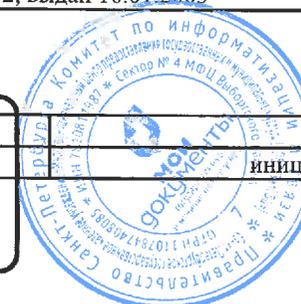


04.10.2023
 ПАЛОВА НАТАЛЬЯ
 ВЛАДИМИРОВНА

13100

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
03.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022416:3
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 23.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	07.02.2003 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-01-25/2003-330.1
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 23.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



04.10.2023

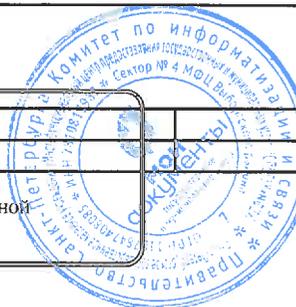
13100

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
03.10.2023г.		
Кадастровый номер:	78:38:0022416:3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8-425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



В документе обороту
 МОД РИДЕРСКОГО ОР-НА С-4
 СИ УТ Н.С.Р. ССЫПСКАЯ 18
 МАТЮША МАТЯЛЯ
 ВЛАДИМИРОВА

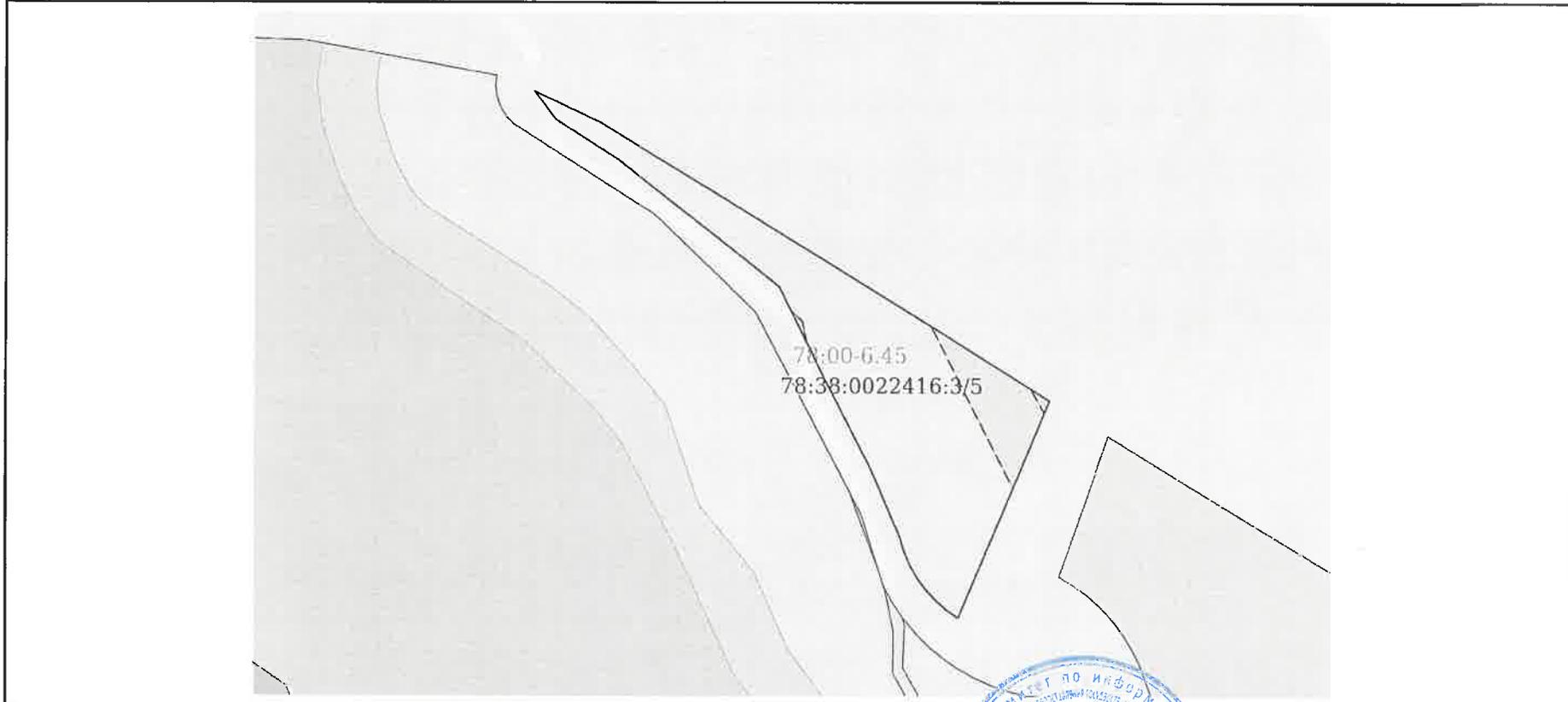
04.10.2023

13100

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:3	

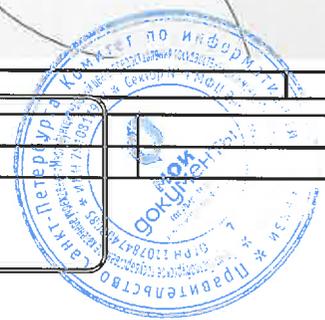
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



04.10.2023
 13100
 Владимирова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

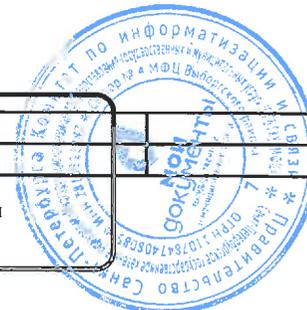
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022416:8		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022416		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22416:8		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (западнее дома 512, литера Ж по Приморскому шоссе)		
Площадь, м2:	1178 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб:	7293684.42		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Штабная Елена Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ООО "Компания Морис", 4703048557		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Получатель выписки
 ПАНОВА
 ВЛАДИМИРОВНА
 04.10.2023
 13100

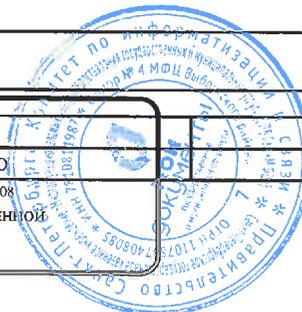
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:8	

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
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/011/2010-244	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1026, выдан 04.12.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



04.10.2023
 13100

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022416:8		
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/011/2010-244	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1026, выдан 04.12.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/011/2010-244	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1026, выдан 04.12.2009	
полное наименование должности:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

04.10.2023
13:00

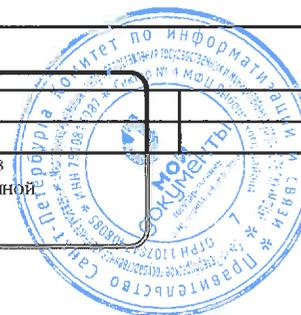
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
03.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022416:8
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>данные отсутствуют</p>
4.4	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 28.04.2010 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/011/2010-244</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1026, выдан 04.12.2009</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p>

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	инициалы, фамилия

полное наименование должности



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

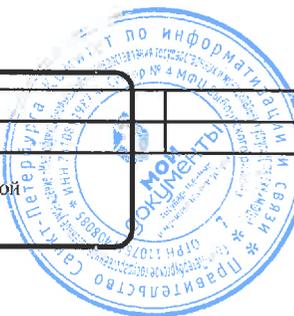


04.10.2023
 13/100

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 7
03.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022416:8
4.5	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
	вид: Аренда
	дата государственной регистрации: 28.04.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-04/011/2010-244
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 29.11.2004 по 02.09.2051 с 29.11.2004 по 02.09.2051
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение, выдан 30.03.2010, дата государственной регистрации: 28.04.2010, номер государственной регистрации: 78-78-04/011/2010-244 Дополнительное соглашение, № 1, выдан 30.06.2009 Договор аренды, № 22/ЗД-01438, выдан 05.12.2002 Дополнительное соглашение к договору, № 1, выдан 27.10.2004
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

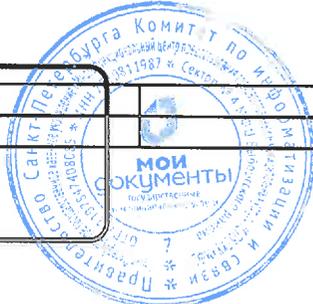
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



04.10.2023
 13100

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7		
03.10.2023г.		
Кадастровый номер:		78:38:0022416:8
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

04.10.2023

78/00

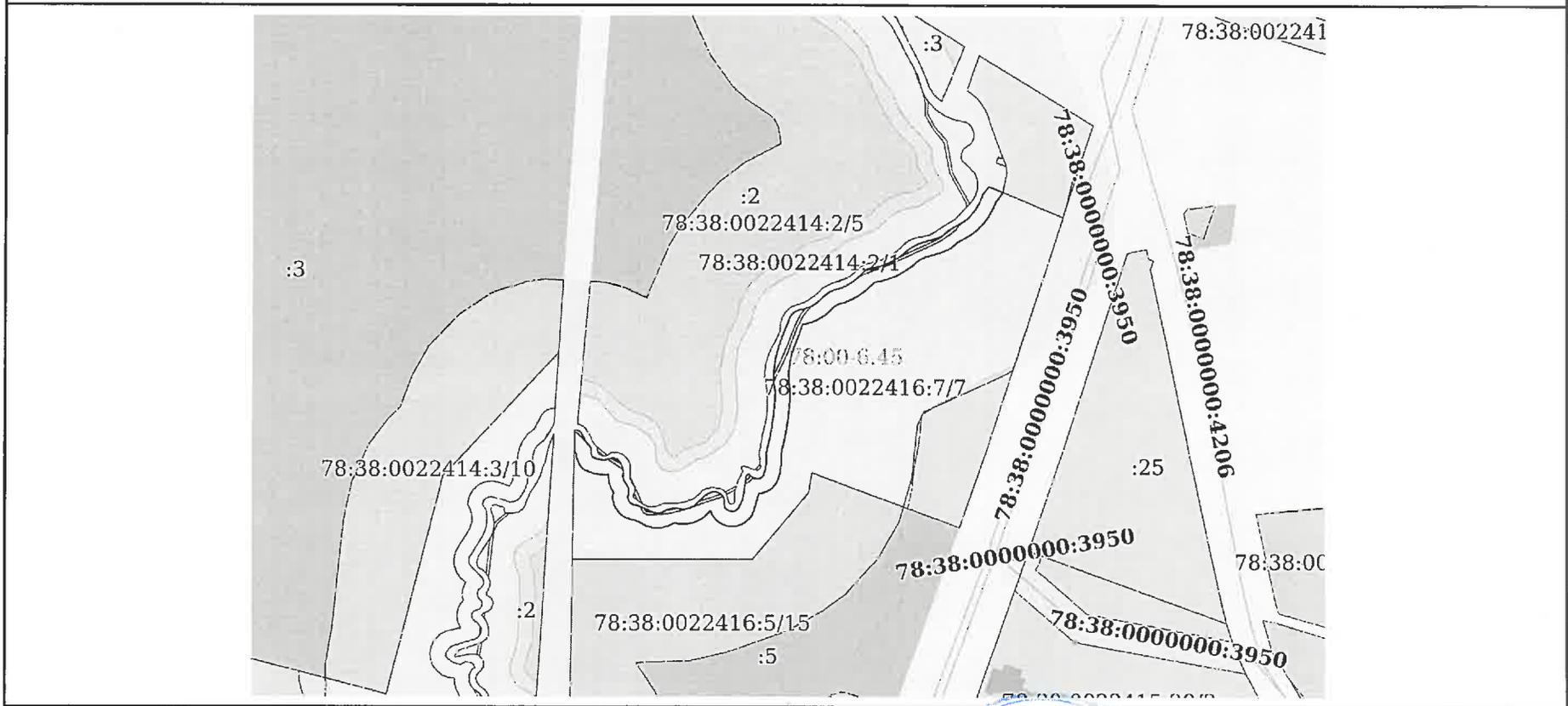
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

03.10.2023г.
Кадастровый номер: 78:38:0022416:8

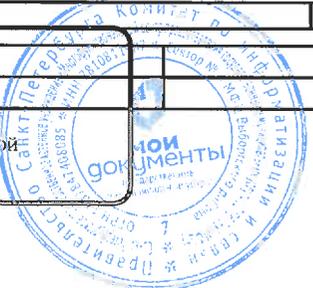
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



04.10.2023
 13100

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022414:2		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022414		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.09.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:22414:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 6)		
Площадь, м2:	15878 +/- 44		
Кадастровая стоимость, руб:	74445878.19		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022416:1018		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Штабная Елена Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ООО "Компания Морис", 4703048557		

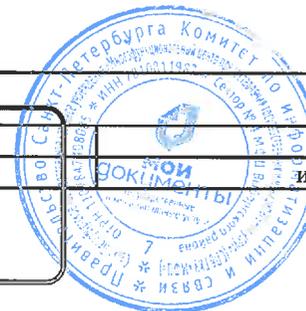
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности ПАНОВА НАТАРЬЯ ВЛАДИМИРОВНА 04.10.2023 13100	инициалы, фамилия
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:2	

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
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		07.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-25/2003-338.4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.02.2003 по 02.09.2051 с 07.02.2003 по 02.09.2051
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение № 1 от 30.06.2009г. к договору аренды земельного участка № 22/ЗД-01438 от 05.12.2002г., выдан 30.06.2009, дата государственной регистрации: 31.08.2009, номер государственной регистрации: 78-78-04/018/2009-446 Дополнительное соглашение, выдан 30.03.2010 Договор аренды, № 22/ЗД-01438, выдан 05.12.2002 Дополнительное соглашение, № 1, выдан 27.10.2004
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



06.10.2023
13100

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
03.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:2	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.02.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-25/2003-338.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 23.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.3	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.02.2003 00:00:00	

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

04.10.2023
13100



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
03.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022414:2
номер государственной регистрации:	78-01-25/2003-338.2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 23.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	07.02.2003 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-01-25/2003-338.1
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 23.09.2002 Заявление о возобновлении регистрации, № 42, выдан 16.01.2003
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	инициалы, фамилия

РЕПУБЛИКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО УПРАВЛЕНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОР.-НА С-4
СЛУЖБА НАДЗОРНО-ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ
ПАНОЛА НАТАЛЬЯ
В. ДИМИТРОВА

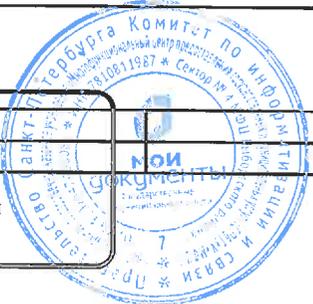
04.10.2023
13100



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
03.10.2023г.		
Кадастровый номер:	78:38:0022414:2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	 инициалы, фамилия

В ДУ...
 ФИО...
 С...
 НА...
 В...
 04.10.2023
 13/00

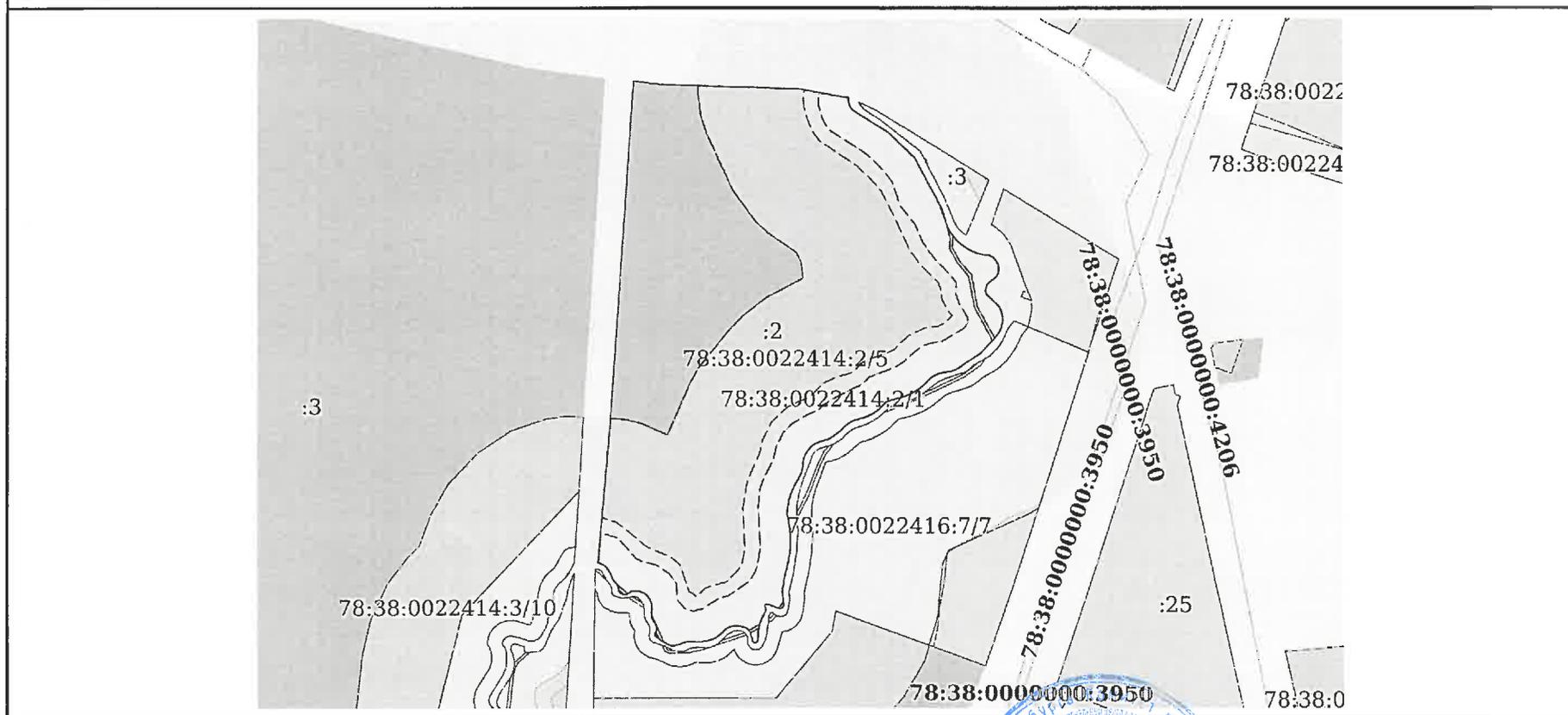
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

03.10.2023г.
 Кадастровый номер: 78:38:0022414:2

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
--	---	--

полное наименование должности
 04.10.2023
 13100

Сертификат: 00BV056B7401CV38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.04.2024г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022414:7		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022414		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22414:7		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Е		
Площадь, м2:	28645 +/- 59		
Кадастровая стоимость, руб:	140508368.35		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0000000:3950, 78:38:0000000:3953, 78:38:0022414:10		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Глаголева Анастасия Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", 4703048557		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

СЕКТОР №2 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ УЛ. ЗВЕЗДНАЯ Д. 10
СУРМА АЛИНА МАРКОВНА
11.04.2024 14:00

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.04.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:7	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/008/2010-272 28.04.2010 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка в процессе приватизации, № 6068-3У, выдан 27.02.2010
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.04.2024 08:46:34	
	номер государственной регистрации:	78:38:0022414:7-78/011/2024-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.04.2024 по 23.01.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 550B00RELMF-И01, выдан 27.03.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



 ПО ДОКУМЕНТОБРОС
 СЕКТОР №2 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ УЛ. ЗВЕЗДА 4
 СУРМА АЛИНА МАХОМОВА
 11.04.2024 14:00



 Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.04.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022414:7	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-272	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1030, выдан 04.12.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00	
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

ПО ДОКУМЕНТАМ
 СЕКТОР №2 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ УЛ. ЗВЕЗДА, Д. 10А
 СУРМА Алина
 11.04.2024 14:00

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
11.04.2024г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022414:7
номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-272
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1030, выдан 04.12.2009
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-272
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1030, выдан 04.12.2009

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

11.04.2024 14:00

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2 Всего листов раздела 2: 6 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 8

11.04.2024г.
Кадастровый номер: 78:38:0022414:7

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-272
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1030, выдан 04.12.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Сектор №2 МФЦ Московского района
 Санкт-Петербург ул. Звездная д. 4А
 СУРМА Д. ПИНА МАГАКОВА
 11.04.2024 14:00

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2 Всего листов раздела 2: 6 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 8

11.04.2024г.

Кадастровый номер: 78:38:0022414:7

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-272
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1030, выдан 04.12.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ инициалы, фамилия

Сертификат 00B056B7401CB3BD2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЧЕЛТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024

НО ДОКУМЕНТОСОБОТ
СЛУЖБЫ 2 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
САЯК - ПЕТЕРБУРГ УЛ. ЗВЕЗДНАЯ
СУРМА Алина Марьяновна
11.04.2024 14:00

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8		
11.04.2024г.		
Кадастровый номер:	78:38:0022414:7	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

11.04.2024

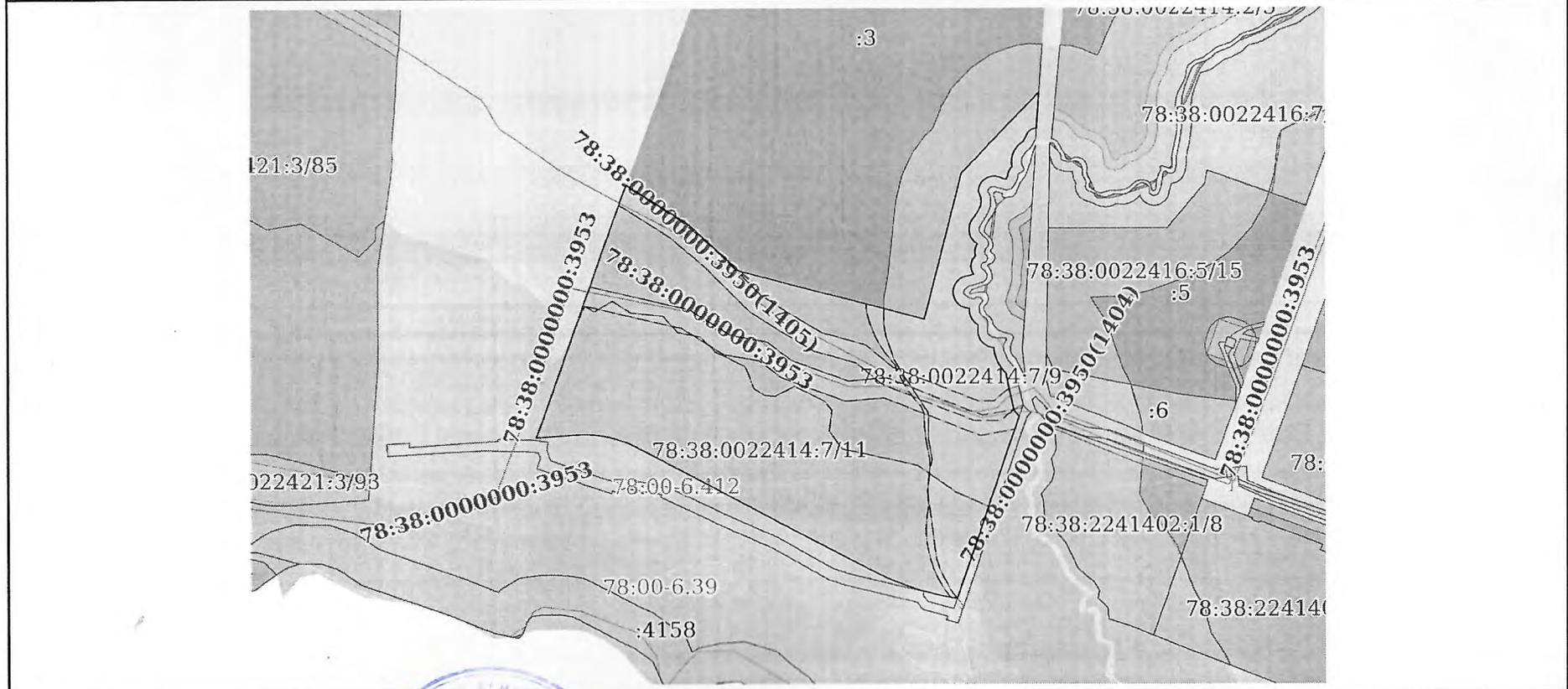
14:00

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

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

11.04.2024г.
 Кадастровый номер: 78:38:0022414:7

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


 Сертификат 001105617401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024


 СЕКТОР №2 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ УЛ. ЗВЕЗДА 10
 СУРМА Алина
 11.04.2024 14:00

В настоящем документе прошито и пронумеровано 8 лист 06
Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О. Сурма Алина Марковна
подпись Алина Сурма 2024 г.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141904091			
Кадастровый номер:	78:38:0022416:5		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022416		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.05.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:22416:5 05.05.2004 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Л		
Площадь, м2:	10231 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб:	54428470.86		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Иванова Дарья Романовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", 4703048557		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
полное наименование должности
ЛЯПУНОВА
МАРИЯ АНДРЕЕВНА
21.06.2023 11:06

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141904091			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:5	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-277/2004-136.1 29.11.2004 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № 3079-ЗУ, выдан 23.08.2004
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.11.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-277/2004-136.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.05.2004	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ</p> <p>полное наименование должности</p> <p>СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ ЛЯПУНОВА МАРИЯ АНДРЕЕВНА</p> <p>21.06.2023 17:05</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--	---	--------------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141904091			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:5	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.11.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-277/2004-136.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.05.2004	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			

 <p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ полное наименование должности ЛЯПУНОВА 21.06.2023 МАРИЯ АНДРЕЕВНА 11:05</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	---	--------------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141904091			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:5	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

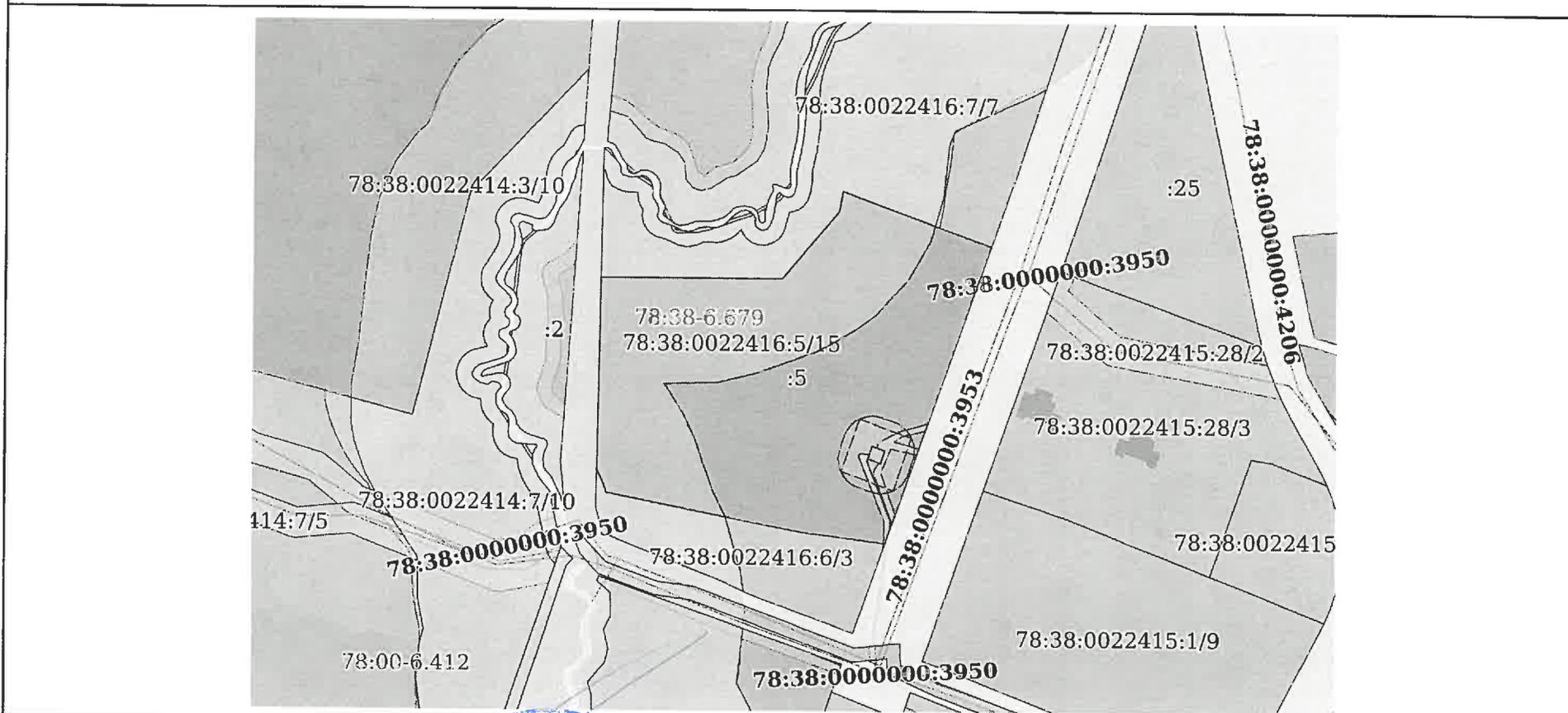
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ С 4 МФИ СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63 ЛЯПУНОВА МАРИЯ АНДРЕЕВНА 11:05	полное наименование должности	

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

• Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141904091			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:5	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ С4 МФУ СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 83К ЛЯПУНОВА МАРИЯ АНДРЕЕВНА 21.06.2023 11:05</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--	--	--------------------------

- 211523

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141906481			
Кадастровый номер:	78:38:0022416:6		

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022416
Дата присвоения кадастрового номера:	05.05.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22416:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера А
Площадь, м2:	2061 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб:	12791581.87
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022416:1004
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Иванова Дарья Романовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", 4703048557



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
полное наименование должности
СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63К 1
ЛЯПУНОВА 22.06.2023
МАРИЯ АНДРЕЕВНА 10/23

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141906481			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:6	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/008/2010-273 28.04.2010 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка в процессе приватизации, № 6067-ЗУ, выдан 27.02.2010
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		28.04.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-04/008/2010-273
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 16744, выдан 25.11.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ С 4 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА СПЕ УЛ В ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ЛЯНУНОВА 22.06.2023 МАРИЯ АНДРЕЕВНА 10:23</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	--	--------------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141906481			
Кадастровый номер:	78:38:0022416:6		
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>		
5.2	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 28.04.2010 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/008/2010-273</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 16744, выдан 25.11.2009</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>		
5.3	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 28.04.2010 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/008/2010-273</p>		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
С 4 МФЦ МОСКОВСКОБЛАСТНОЙ
СЛБ УЛ. ВАРШАВСКОЙ, 10
полное наименование должности
ЛЯПУНОВА
МАРИЯ АНДРЕЕВНА 22.06.2023 10:23

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141906481	
Кадастровый номер:	78:38:0022416:6
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 16744, выдан 25.11.2009
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-273
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 16744, выдан 25.11.2009

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ С 4 МФЦ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА СПБ УЛ. ЗАПОВЕДНИКА, 10 ЛЯПУНОВА 22.06.2023 МАРИЯ АНДРЕЕВНА</p>	<p>полное наименование должности</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
			<p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141906481	
Кадастровый номер:	78:38:0022416:6
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	данные отсутствуют
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:
	данные отсутствуют

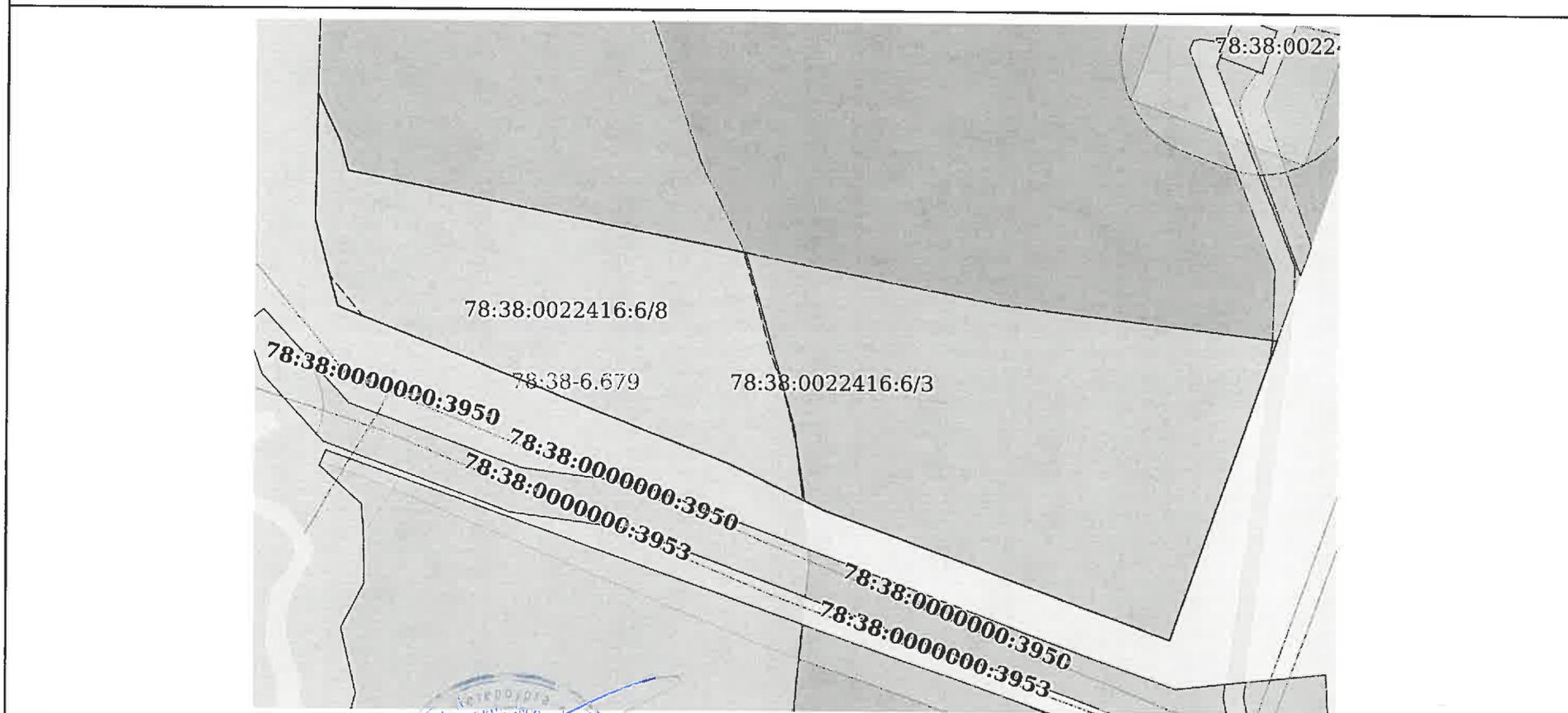
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ С4 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА СПБ УЛ. ПЕРВАЯ полное наименование должности ЛЯПУНОВА МАРИЯ АНДРЕЕВНА 22.06.2023 10:23</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
		<p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-141906481			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:6	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ С 4 МФЦ МОСКОВСКОГО Р.Н.А. СПЕЦУЛ</p> <p>полное наименование должности ЛЯПУНОВА 22.06.2023 МАРИЯ АНДРЕЕВНА 10:23</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>
	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
11.04.2024г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022416:7		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022416		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22416:7		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Ж		
Площадь, м2:	7234 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб:	40844442.97		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Глаголева Анастасия Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", 4703048557		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

СЕКТОР №2 МФЦ МОСКОВСКОГО
САНКТИ-ПЕТЕРБУРГА УЛ. ЗВЕЗДНАЯ
СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ

11.04.2024 14:00

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
11.04.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022416:7	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/008/2010-271 28.04.2010 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка процессе приватизации, № 6069-ЗУ, выдан 27.02.2010
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.04.2024 08:46:34	
	номер государственной регистрации:	78:38:0022416:7-78/011/2024-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.04.2024 по 23.01.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 550B00RELMF-И01, выдан 27.03.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

НО ДИКОМЕНТОБОР...
 СЕКТОР №2 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ УЛ. ЗВЕЗДИНСКАЯ 7
 СУРМА АЛИНА МАРКОВНА
 11.04.2024 14:00

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2 Всего листов раздела 2: 4 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 6

11.04.2024г.
Кадастровый номер: 78:38:0022416:7

сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1025, выдан 04.12.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

СЕКТОР №2 МФЦ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
САКТИ - ПЕТЕРБУРГ УЛ. ЗВЕЗДА
СУРМА АЛИНА МА
11.04.2024 14:00

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
11.04.2024г.	
Кадастровый номер:	78:38:0022416:7
номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-271
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1025, выдан 04.12.2009
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	28.04.2010 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-04/008/2010-271
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1025, выдан 04.12.2009

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СЕКТОР №2 МФЦ И МОСКОВСКОГО
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ЗВЕЗДНАЯ, Д. 44
 СУРМА Алина Марковна
 11.04.2024 14:00

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2 Всего листов раздела 2: 4 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 6

11.04.2024г.
Кадастровый номер: 78:38:0022416:7

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ инициалы, фамилия



Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

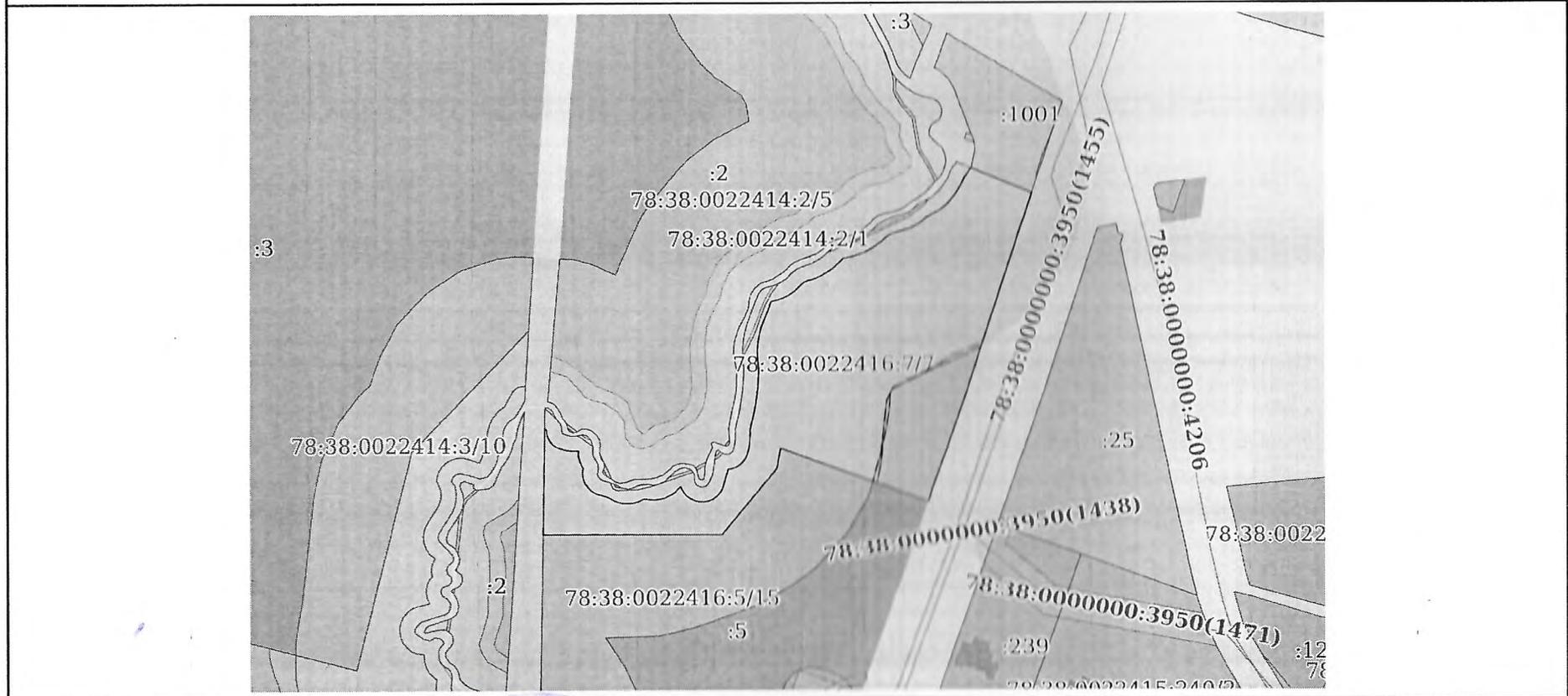
Сектор №2 Межд. Межд. Сектор
 Служба - ИТ-Служба ул. Звездн
 СУРМА АЯЛНА МАКРО
 11.04.2024 14:00

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

11.04.2024г.
Кадастровый номер: 78:38:0022416:7

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

СЕНТОР №2 МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
САЯКИ - ПЕТЕРБУРГ УЛ. ЗВЕЗДА
СУРМА АЛИНА
11.04.2024 14:00

Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACDC8423108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

В настоящем документе прошито и пронумеровано 6 лист *06*
214
Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О. Сурма-Алина Марковна
подпись *Алина Марковна Сурма*
«11» апреля 2024 г.



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.07.2023, поступившего на рассмотрение 06.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-155672416			
Кадастровый номер:	78:38:2241402:1		
Номер кадастрового квартала:	78:38:2241402		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.10.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:22414Б:1 03.10.2008 Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморская улица, дом 8, литера А		
Площадь, м2:	5253 +/- 25		
Кадастровая стоимость, руб:	59110239.26		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0000000:3950, 78:38:2241402:6		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Иванова Дарья Романовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", 4703048557		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 94B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
---	-------------------

полное наименование должника

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТАЦИИ
СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ
Д. 63 К-1
ЛОБАНОВА О.С.

09.08.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-155672416			
Кадастровый номер:		78:38:2241402:1	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Морис", ИНН: 4703048557, ОГРН: 1027812405389
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/017/2011-181 12.09.2011 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка в процессе приватизации, № 6668-ЗУ, выдан 02.08.2011
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	12.11.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/023/2009-185	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14955, выдан 15.10.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-155672416	
Кадастровый номер:	78:38:2241402:1
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.2	вид:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:
	12.11.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:
	78-78-04/023/2009-185
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14955, выдан 15.10.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.3	вид:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:
	12.11.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:
	78-78-04/023/2009-185

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ
ОБСЛУЖИВАНИЮ
САМАНТА СЕРГЕЕВНА
СПБ УЛ. В. РАДЧЕНКО
Д. 63 К.
ЛОБАНОВА

ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Документ создан: с 17.05.2022 по 10.08.2023

09.05

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-155672416			
Кадастровый номер:		78:38:2241402:1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14955, выдан 15.10.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	12.11.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/023/2009-185	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14955, выдан 15.10.2009	

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ САМОУПРАВЛЕНИЯ КОМПЕТЕНТНО-УПРАВЛЕНЧЕСКОГО СВЯЗЬ УЛ. ВАХОНОВА Д. 63 К. ЛОБАНОВА</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-155672416	
Кадастровый номер:	78:38:2241402:1
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>
5.5	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 12.11.2009 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/023/2009-185</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14955, выдан 15.10.2009</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p>

<p>ВЕДУЩИЙ ЦИО ИСТ ПО ДОКУМЕНТАМ СА МОСКОВСКОГО Д. 63 К ЛОБАНОВА</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--	---	--------------------------

09.45

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-155672416	
Кадастровый номер:	78:38:2241402:1
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.6	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 12.11.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-04/023/2009-185
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14955, выдан 15.10.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-155672416	
Кадастровый номер:	78:38:2241402:1
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

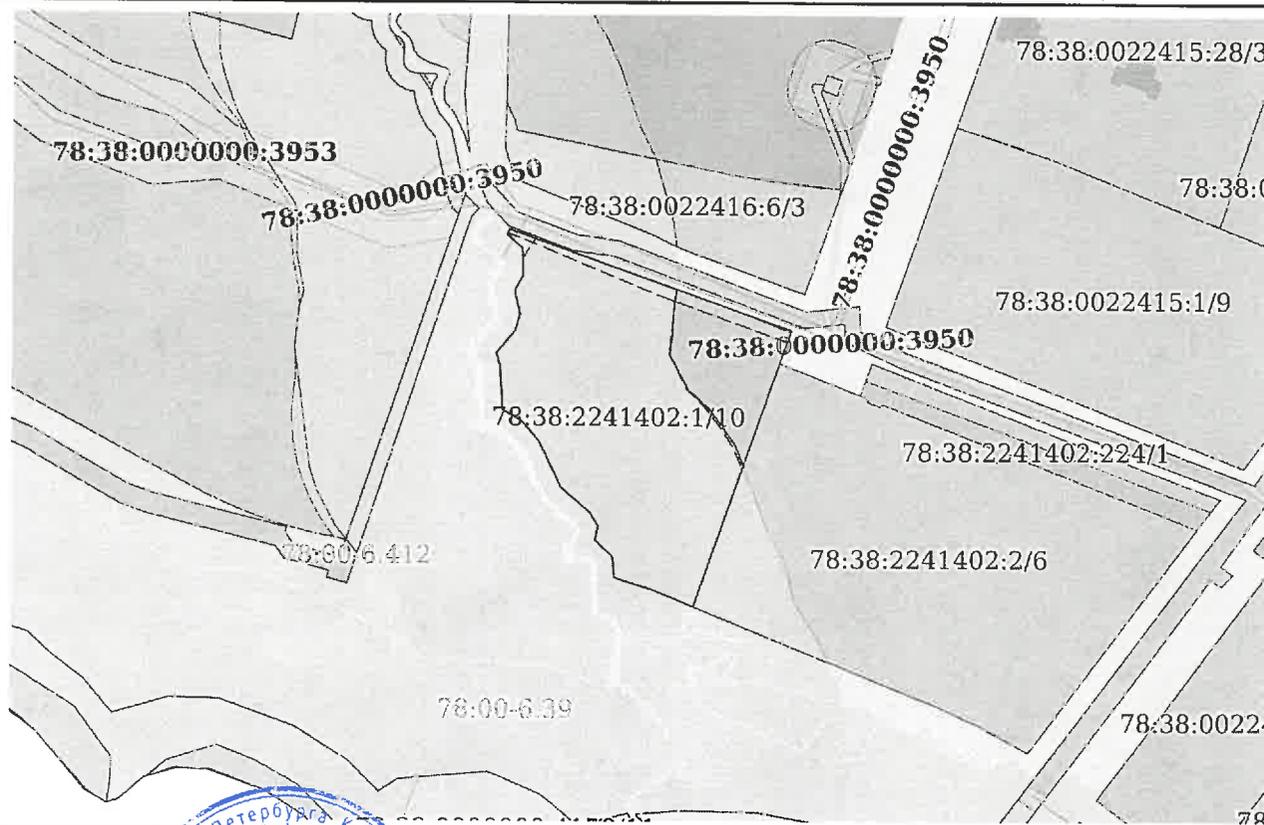
<p>ВЕДУЩИЙ С.Т. ПО ДОКУМЕНТУ</p> <p>С.А. МОЖВАЙСКИЙ</p> <p>полное наименование должности</p> <p>Д. 63 К. ЛОБАНОВА</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
		<p>09.45</p>	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-155672416			
Кадастровый номер:		78:38:2241402:1	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974В3СА8В1Р07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
--	--	-------------------

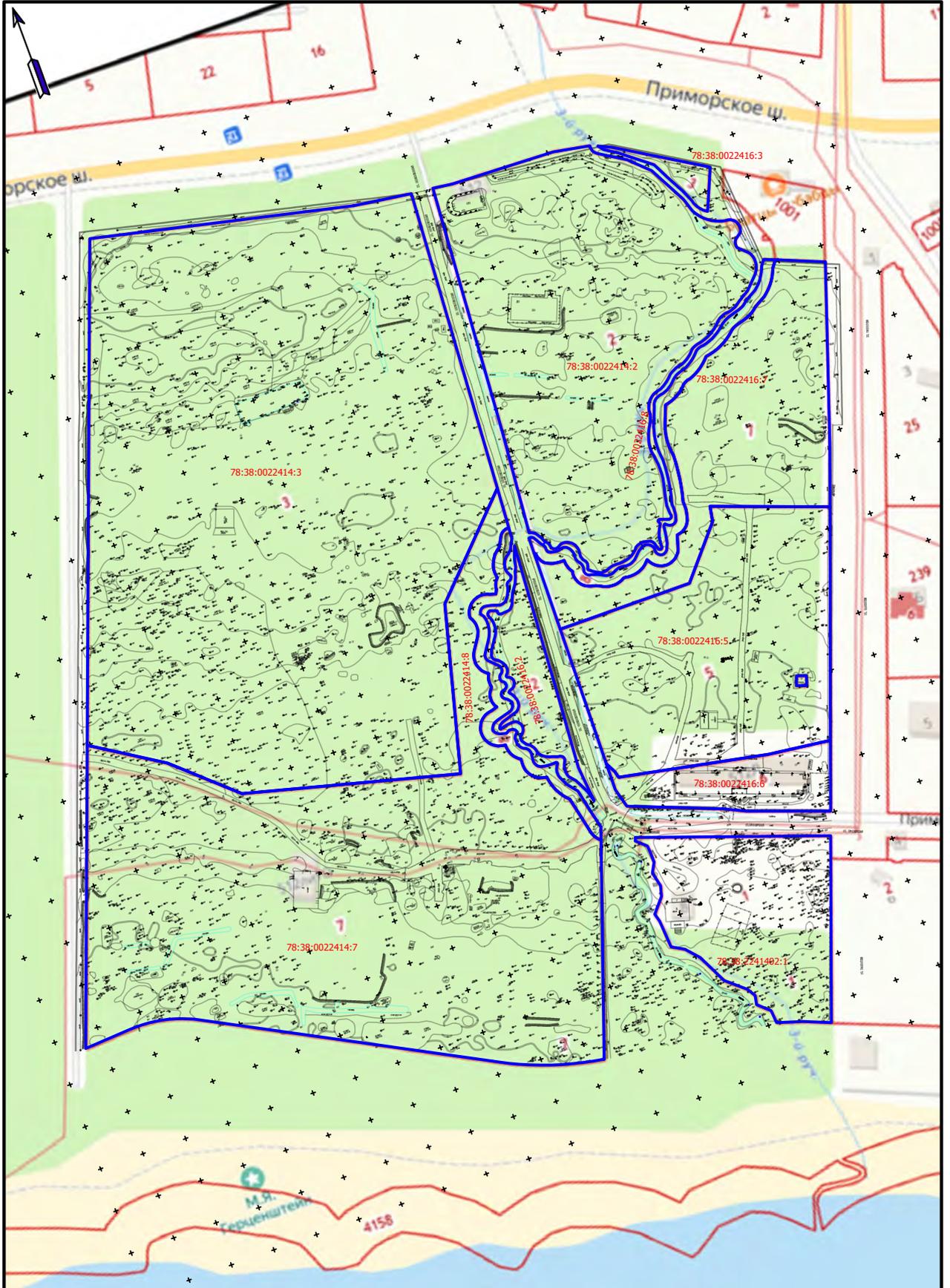
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТАЦИИ
 СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ
 Д. 63 К. 1
 ЛОБАНОВА О.С.



Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.

Схема расположения земельных участков на кадастровой карте.



Условные обозначения							026.2024-ЛО-ПСОКН-1.2				
Обозначение	Наименование	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
	Граница кадастра	Разработала				Пчелкина НЕ	11.24	Схема объекта	п	1	1
	Граница участка	Утвердил				Гарбуз ИА	11.24				
							План проведения археологических исследований М1:2500			Научно-исследовательский центр "Актуальная археология"	

Приложение №5

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельных
участков с кадастровыми номерами
78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8;
78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3;
78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2;
78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5;
78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7;
78:38:2241402:1 по объекту
«Золотая миля» по Приморскому
шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-
Петербурга.

ГПЗУ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера В
78:38:0022414:3**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА²²⁷

№ РФ-78-1-42-000-2023-3348-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68922/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022414:3

Площадь земельного участка:

40936 +/- 71 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

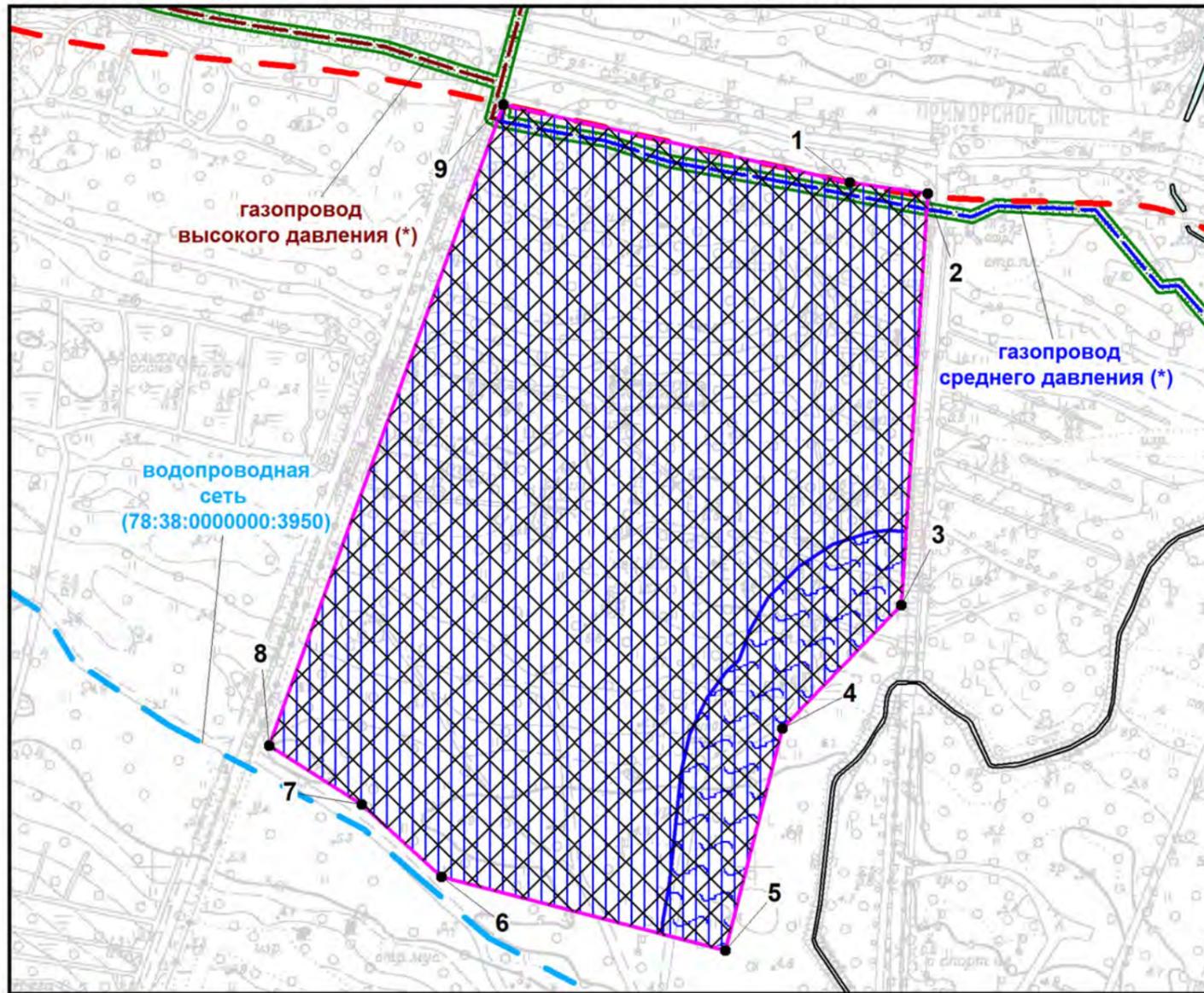
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022414:3
 - 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
 - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной и южной части города Зеленогорска, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.07.1971 №660
 - прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (**)
 - водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (**)
 - охранный зона газораспределительной сети (*)
 - водный объект: 3-й ручей (ИД 1235) (водоохранная зона: 50м; прибрежная защитная полоса: 50м; береговая полоса: 5м)
- Земельный участок полностью расположен в границах:**
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района
 - зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
 - единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга
 - части водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) (**)
 - рыбоохранной зоны
 - зона с реестровым номером границы: 78.00.2.41 (**)

(*) - указано в соответствии с АИС УГД
 (**) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4000



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

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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:38:0022414:7** - кадастровый номер земельного участка

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

РФ-78-1-42-000-2023-3348-0					
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера В					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Ануфриев Ю.П.			04.12.2023
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана				1	1
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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ³³¹ общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным²³³ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ²³⁴учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

В соответствии с заявлением на земельно участке планируется строительство. Предполагаемый вид использования: курортная деятельность.

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства ²³⁵условно 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 №8 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					
Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См.п.4, п.5 настоящего подраздела	15%, см. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции²⁴⁰ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022414:3/9):

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 4240 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых

осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных²⁴² видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.679; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

2. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022414:3/10):

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 4240 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.779; Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Водоохранная зона.

3. Зона с реестровым номером границы 78.00.2.41:

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

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание

ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 78.00.2.41.

4. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление

мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

5. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

5.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне

района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.²⁴⁵

6. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)26 Курортного района (далее – ЗРЗ):

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

7.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной

утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна

составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*). Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

8. Рыбоохранная зона:

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

8.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022414:3/9)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022414:3/10)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы 78.00.2.41	-	-	-
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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 28.11.2023 № 03-04/10-10181:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера В, кадастровый номер 78:38:0022414:3, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

250

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

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

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	122426.85	81431.24	5	122172.09	81389.82	9	122452.62	81316.33
2	122423.22	81457.13	6	122196.54	81295.75	1	122426.85	81431.24
3	122286.65	81448.36	7	122220.53	81269.28			
4	122245.79	81408.9	8	122240.02	81238.51			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022414:3/9

1	122311.15	81449.93	8	122231.39	81375.36	15	122299.55	81414.3
2	122286.65	81448.36	9	122243.89	81378.15	16	122306.8	81425.52
3	122245.79	81408.9	10	122255.97	81383.73	17	122310.67	81437.44
4	122172.09	81389.82	11	122264.66	81390.39	18	122311.46	81443.67
5	122177.47	81369.11	12	122268.41	81394.39	1	122311.15	81449.93
6	122181.89	81369.11	13	122278.82	81398.32			
7	122194.65	81371.32	14	122288.98	81404.04			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022414:3/10

1	122311.15	81449.93	8	122231.39	81375.36	15	122299.55	81414.3
2	122286.65	81448.36	9	122243.89	81378.15	16	122306.8	81425.52
3	122245.79	81408.9	10	122255.97	81383.73	17	122310.67	81437.44
4	122172.09	81389.82	11	122264.66	81390.39	18	122311.46	81443.67
5	122177.47	81369.11	12	122268.41	81394.39	1	122311.15	81449.93
6	122181.89	81369.11	13	122278.82	81398.32			
7	122194.65	81371.32	14	122288.98	81404.04			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 512, литера Е по
Приморскому шоссе)
78:38:0022414:8**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА²⁵³

№ РФ-78-1-42-000-2023-3365-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68925/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022414:8

Площадь земельного участка:

955 +/- 11 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

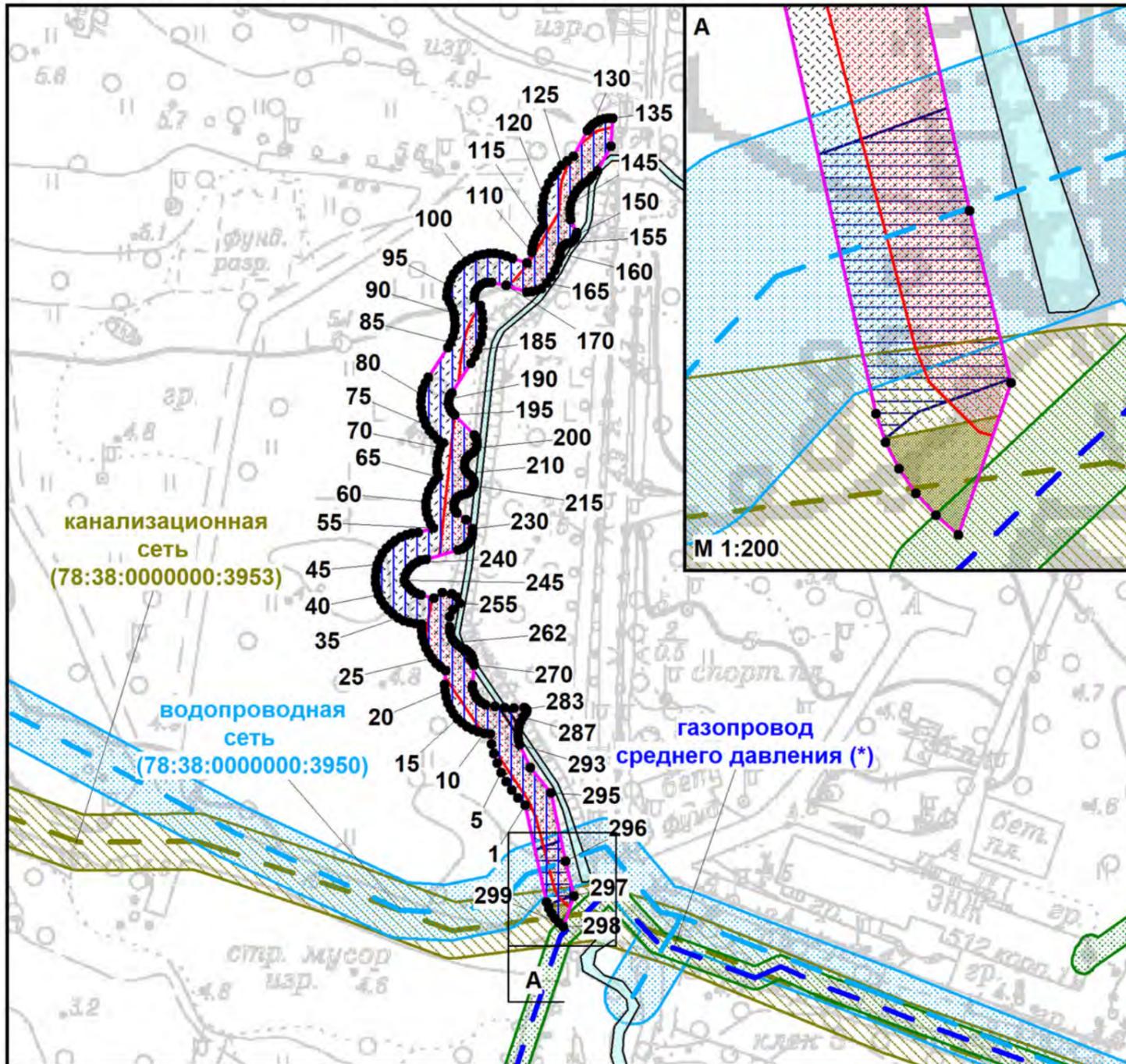
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022414:8
- прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (**)
- водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (**)
- охранная зона газораспределительной сети (*)
- водный объект: 3-й ручей (ИД 1235) (водоохранная зона: 50м; прибрежная защитная полоса: 50м; береговая полоса: 5м)
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) (*)
- охранная зона водопроводных сетей (*)
- охранная зона водопроводных сетей (**)
- охранная зона канализационных сетей (*)
- охранная зона канализационных сетей (**)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- части водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) (**)
- рыбоохранной зоны
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**)
- водоохранной зоны водного объекта (**)
- прибрежной защитной полосы водного объекта (**)
- береговой полосы водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) (**)

(*) - указано в соответствии с АИС УГД

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

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и 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.

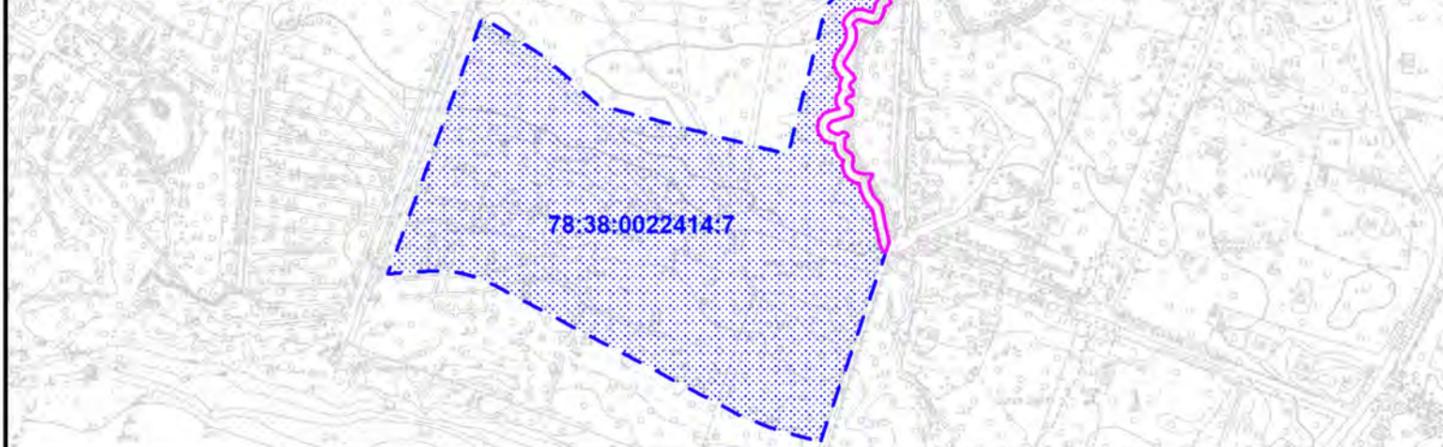
В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:38:0022414:7 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:3500



РФ-78-1-42-000-2023-3365-0					
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 512, литера Е по Приморскому шоссе)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Ануфриев Ю.П.			06.12.2023
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000					1
Комитет по градостроительству и архитектуре				Листов	1

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ~~257~~ общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;²⁵⁸

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.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным²⁵⁹ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ²⁶⁰учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 №8 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					
Без ограничений, см. п.12 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего под раздела	См. п.1, п.12 настоящего под раздела	См. п.2 настоящего под раздела	См.п.4, п.5 настоящего под раздела	15%, см. п.12 настоящего под раздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего под раздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции²⁶⁶ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022414:8/1):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022414:8/2):

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

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022414:8/3):

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

3.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Береговая полоса водного объекта (78:38:0022414:8/4):

4.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022414:8/5):

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 50 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей.

6. Охранная зона канализационных сетей (78:38:0022414:8/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.

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

7. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022414:8/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 943 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: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.679; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

8. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022414:8/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 943 кв.м.

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по

природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.779; Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Водоохранная зона.

9. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых

осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных²⁷⁰ видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

10. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

10.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

11. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

12. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)26 Курортного района (далее – ЗРЗ):

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

12.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного

заклучения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы

(фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно ²⁷³ нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеи посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

13. Рыбоохранная зона:

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

13.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

14. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

15. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

16. Береговая полоса водного объекта:

16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

16.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022414:8/1)	1-303	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022414:8/2)	1-303	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022414:8/3)	1-303	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:38:0022414:8/4)	1-303	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022414:8/5)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона канализационных сетей (78:38:0022414:8/6)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат ²⁷⁵
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022414:8/7)	1-5,1-12,1-289	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022414:8/8)	1-5,1-12,1-289	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-

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 28.11.2023 № 03-04/10-10183:

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

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

действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 512, литера Е по Приморскому шоссе), кадастровый номер 78:38:0022414:8, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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	122145.02	81431.44	79	122217.48	81412.74	157	122245.23	81438.16
2	122146.32	81430.18	80	122218.59	81412.86	158	122244.85	81437.9
3	122147.74	81429.05	81	122219.68	81413.12	159	122244.42	81437.74
4	122149.25	81428.05	82	122220.72	81413.53	160	122243.96	81437.69
5	122150.84	81427.19	83	122221.7	81414.07	161	122243.51	81437.75
6	122152.5	81426.47	84	122227.1	81417.58	162	122242.2	81437.32
7	122154.22	81425.89	85	122228.02	81418.1	163	122240.95	81436.77
8	122155.98	81425.48	86	122229.02	81418.5	164	122239.76	81436.09
9	122157.78	81425.22	87	122230.05	81418.76	165	122238.65	81435.3
10	122157.91	81424.12	88	122231.11	81418.88	166	122237.62	81434.4
11	122158.18	81423.04	89	122232.18	81418.85	167	122237.31	81433.55
12	122158.59	81422.02	90	122233.24	81418.68	168	122237.11	81432.67
13	122159.12	81421.05	91	122234.26	81418.37	169	122237.02	81431.78
14	122159.77	81420.15	92	122235.23	81417.93	170	122238.2	81428.11
15	122160.53	81419.35	93	122236.14	81417.36	171	122238.79	81425.42
16	122161.39	81418.64	94	122237.22	81417.46	172	122238.77	81424.76
17	122162.32	81418.06	95	122238.28	81417.71	173	122238.61	81424.12
18	122163.33	81417.59	96	122239.29	81418.11	174	122238.3	81423.54
19	122164.38	81417.26	97	122240.25	81418.63	175	122237.87	81423.05
20	122165.47	81417.06	98	122241.12	81419.28	176	122237.33	81422.67
21	122166.58	81417.01	99	122241.9	81420.04	177	122236.72	81422.43
22	122169.12	81417.23	100	122242.57	81420.89	178	122236.08	81422.34
23	122169.75	81416.32	101	122243.12	81421.83	179	122234.64	81423.41
24	122170.49	81415.5	102	122243.54	81422.83	180	122233.32	81423.7
25	122171.32	81414.77	103	122243.83	81423.88	181	122231.97	81423.84
26	122172.23	81414.15	104	122243.96	81424.96	182	122230.62	81423.84
27	122173.21	81413.64	105	122243.96	81426.05	183	122229.28	81423.7
28	122174.25	81413.26	106	122243.8	81427.13	184	122227.96	81423.41
29	122175.32	81413	107	122243.51	81428.18	185	122226.68	81422.98
30	122176.42	81412.88	108	122243.08	81429.18	186	122225.45	81422.41
31	122177.53	81412.89	109	122242.28	81431.76	187	122224.3	81421.72
32	122177.59	81411.79	110	122244.2	81432.7	188	122218.98	81418.27
33	122177.79	81410.7	111	122245.06	81432.77	189	122218.44	81417.95
34	122178.14	81409.66	112	122245.92	81432.96	190	122217.84	81417.77
35	122178.63	81408.67	113	122246.74	81433.26	191	122217.23	81417.71
36	122179.25	81407.76	114	122247.51	81433.66	192	122216.61	81417.79
37	122179.98	81406.94	115	122248.23	81434.16	193	122216.02	81418
38	122180.81	81406.22	116	122248.88	81434.75	194	122215.5	81418.33
39	122181.74	81405.62	117	122250.18	81434.54	195	122215.06	81418.77
40	122182.73	81405.16	118	122251.5	81434.48	196	122211.37	81422.37
41	122183.78	81404.82	119	122252.82	81434.57	197	122210.86	81422.68
42	122184.87	81404.64	120	122254.11	81434.81	198	122210.29	81422.84
43	122185.97	81404.59	121	122255.38	81435.2	199	122209.7	81422.86
44	122187.06	81404.7	122	122256.59	81435.72	200	122209.12	81422.71
45	122188.14	81404.95	123	122257.73	81436.38	201	122208.61	81422.42
46	122189.16	81405.35	124	122258.79	81437.17	202	122208.18	81422.01
47	122190.13	81405.88	125	122259.76	81438.07	203	122207.89	81421.5
48	122191.02	81406.53	126	122260.62	81439.07	204	122207.51	81421.11
49	122191.81	81407.29	127	122261.36	81440.17	205	122207.07	81420.82
50	122192.49	81408.16	128	122262.97	81442.68	206	122206.56	81420.64
51	122193.05	81409.11	129	122266.58	81443.12	207	122206.03	81420.57
52	122193.47	81410.12	130	122267.11	81443.66	208	122205.5	81420.63
53	122193.76	81411.18	131	122267.55	81444.27	209	122205	81420.8
54	122193.91	81412.28	132	122267.89	81444.95	210	122204.55	81421.09
55	122194.68	81414.99	133	122268.11	81445.67	211	122204.27	81421.55
56	122195.53	81414.46	134	122268.22	81446.42	212	122203.87	81421.93
57	122196.46	81414.06	135	122268.21	81447.18	213	122203.39	81422.18
58	122197.43	81413.8	136	122263.22	81446.86	214	122202.85	81422.29
59	122198.44	81413.68	137	122258.8	81444.47	215	122202.31	81422.26
60	122199.44	81413.71	138	122257.83	81443.57	216	122201.8	81422.07
61	122200.44	81413.88	139	122257.19	81442.91	217	122201.35	81421.76
62	122201.4	81414.19	140	122256.67	81442.12	218	122201.01	81421.34
63	122202.3	81414.64	141	122256.05	81441.42	219	122200.8	81420.84
64	122203.13	81415.22	142	122255.34	81440.81	220	122200.73	81420.3
65	122203.87	81415.91	143	122254.55	81440.3	221	122200.55	81419.79
66	122204.89	81415.66	144	122253.7	81439.91	222	122200.25	81419.35
67	122205.95	81415.57	145	122252.81	81439.64	223	122199.85	81419
68	122207.01	81415.64	146	122251.88	81439.5	224	122199.37	81418.77
69	122208.04	81415.86	147	122250.94	81439.49	225	122198.84	81418.67
70	122209.03	81416.24	148	122250.02	81439.62	226	122198.31	81418.71
71	122209.96	81416.76	149	122247.67	81440.71	227	122197.81	81418.88
72	122210.6	81415.84	150	122247.19	81440.65	228	122197.37	81419.19
73	122211.36	81415.03	151	122246.74	81440.47	229	122196.15	81420.83
74	122212.22	81414.32	152	122246.35	81440.19	230	122194.55	81422.04
75	122213.17	81413.72	153	122246.04	81439.81	231	122193.83	81422.04
76	122214.19	81413.27	154	122245.84	81439.38	232	122193.13	81421.9
77	122215.26	81412.94	155	122245.76	81438.91	233	122192.46	81421.63
78	122216.36	81412.77	156	122245.54	81438.5	234	122191.87	81421.22

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
235	122191.37	81420.71	259	122176.2	81417.94	283	122162.23	81431.71
236	122190.99	81420.1	260	122175.48	81418.12	284	122161.96	81431.79
237	122190.74	81419.44	261	122174.81	81418.43	285	122161.68	81431.73
238	122189.1	81413.64	262	122174.2	81418.86	286	122161.47	81431.55
239	122188.92	81412.82	263	122173.68	81419.39	287	122160.77	81431.06
240	122188.59	81412.06	264	122173.27	81420.01	288	122160.01	81430.67
241	122188.13	81411.37	265	122172.97	81420.69	289	122159.2	81430.4
242	122187.55	81410.77	266	122172.55	81421.24	290	122158.37	81430.24
243	122186.87	81410.29	267	122172.04	81421.7	291	122157.52	81430.21
244	122186.12	81409.94	268	122171.44	81422.04	292	122156.67	81430.3
245	122185.32	81409.74	269	122170.79	81422.26	293	122155.85	81430.51
246	122184.62	81410.16	270	122170.11	81422.34	294	122151.77	81432.35
247	122183.99	81410.68	271	122166.54	81422.01	295	122147.26	81436.07
248	122183.46	81411.29	272	122165.79	81422.07	296	122134.92	81438.72
249	122183.02	81411.98	273	122165.08	81422.28	297	122128.69	81440.23
250	122182.69	81412.73	274	122164.42	81422.63	298	122123.18	81438.33
251	122182.16	81415.1	275	122163.84	81423.1	299	122123.88	81437.5
252	122183.1	81416.57	276	122163.36	81423.67	300	122124.68	81436.78
253	122182.9	81418.35	277	122163.01	81424.33	301	122125.57	81436.17
254	122182.28	81419.19	278	122162.67	81426.03	302	122126.53	81435.69
255	122181.23	81419.73	279	122162.48	81427.77	303	122127.56	81435.34
256	122180.12	81418.53	280	122162.43	81429.51	1	122145.02	81431.44
257	122178.82	81417.89	281	122162.52	81431.25			
258	122176.95	81417.89	282	122162.43	81431.52			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:8/1

1	122145.02	81431.44	53	122193.76	81411.18	105	122243.96	81426.05
2	122146.32	81430.18	54	122193.91	81412.28	106	122243.8	81427.13
3	122147.74	81429.05	55	122194.68	81414.99	107	122243.51	81428.18
4	122149.25	81428.05	56	122195.53	81414.46	108	122243.08	81429.18
5	122150.84	81427.19	57	122196.46	81414.06	109	122242.28	81431.76
6	122152.5	81426.47	58	122197.43	81413.8	110	122244.2	81432.7
7	122154.22	81425.89	59	122198.44	81413.68	111	122245.06	81432.77
8	122155.98	81425.48	60	122199.44	81413.71	112	122245.92	81432.96
9	122157.78	81425.22	61	122200.44	81413.88	113	122246.74	81433.26
10	122157.91	81424.12	62	122201.4	81414.19	114	122247.51	81433.66
11	122158.18	81423.04	63	122202.3	81414.64	115	122248.23	81434.16
12	122158.59	81422.02	64	122203.13	81415.22	116	122248.88	81434.75
13	122159.12	81421.05	65	122203.87	81415.91	117	122250.18	81434.54
14	122159.77	81420.15	66	122204.89	81415.66	118	122251.5	81434.48
15	122160.53	81419.35	67	122205.95	81415.57	119	122252.82	81434.57
16	122161.39	81418.64	68	122207.01	81415.64	120	122254.11	81434.81
17	122162.32	81418.06	69	122208.04	81415.86	121	122255.38	81435.2
18	122163.33	81417.59	70	122209.03	81416.24	122	122256.59	81435.72
19	122164.38	81417.26	71	122209.96	81416.76	123	122257.73	81436.38
20	122165.47	81417.06	72	122210.6	81415.84	124	122258.79	81437.17
21	122166.58	81417.01	73	122211.36	81415.03	125	122259.76	81438.07
22	122169.12	81417.23	74	122212.22	81414.32	126	122260.62	81439.07
23	122169.75	81416.32	75	122213.17	81413.72	127	122261.36	81440.17
24	122170.49	81415.5	76	122214.19	81413.27	128	122265.97	81442.68
25	122171.32	81414.77	77	122215.26	81412.94	129	122266.58	81443.12
26	122172.23	81414.15	78	122216.36	81412.77	130	122267.11	81443.66
27	122173.21	81413.64	79	122217.48	81412.74	131	122267.55	81444.27
28	122174.25	81413.26	80	122218.59	81412.86	132	122267.89	81444.95
29	122175.32	81413	81	122219.68	81413.12	133	122268.11	81445.67
30	122176.42	81412.88	82	122220.72	81413.53	134	122268.22	81446.42
31	122177.53	81412.89	83	122221.7	81414.07	135	122268.21	81447.18
32	122177.59	81411.79	84	122227.1	81417.58	136	122263.22	81446.86
33	122177.79	81410.7	85	122228.02	81418.1	137	122258.8	81444.47
34	122178.14	81409.66	86	122229.02	81418.5	138	122257.83	81443.57
35	122178.63	81408.67	87	122230.05	81418.76	139	122257.19	81442.91
36	122179.25	81407.76	88	122231.11	81418.88	140	122256.67	81442.12
37	122179.98	81406.94	89	122232.18	81418.85	141	122256.05	81441.42
38	122180.81	81406.22	90	122233.24	81418.68	142	122255.34	81440.81
39	122181.74	81405.62	91	122234.26	81418.37	143	122254.55	81440.3
40	122182.73	81405.16	92	122235.23	81417.93	144	122253.7	81439.91
41	122183.78	81404.82	93	122236.14	81417.36	145	122252.81	81439.64
42	122184.87	81404.64	94	122237.22	81417.46	146	122251.88	81439.5
43	122185.97	81404.59	95	122238.28	81417.71	147	122250.94	81439.49
44	122187.06	81404.7	96	122239.29	81418.11	148	122250.02	81439.62
45	122188.14	81404.95	97	122240.25	81418.63	149	122247.67	81440.71
46	122189.16	81405.35	98	122241.12	81419.28	150	122247.19	81440.65
47	122190.13	81405.88	99	122241.9	81420.04	151	122246.74	81440.47
48	122191.02	81406.53	100	122242.57	81420.89	152	122246.35	81440.19
49	122191.81	81407.29	101	122243.12	81421.83	153	122246.04	81439.81
50	122192.49	81408.16	102	122243.54	81422.83	154	122245.84	81439.38
51	122193.05	81409.11	103	122243.83	81423.88	155	122245.76	81438.91
52	122193.47	81410.12	104	122243.96	81424.96	156	122245.54	81438.5

157	122245.23	81438.16	207	122206.03	81420.57	257	122178.82	81417.89
158	122244.85	81437.9	208	122205.5	81420.63	258	122176.95	81417.89
159	122244.42	81437.74	209	122205	81420.8	259	122176.2	81417.94
160	122243.96	81437.69	210	122204.55	81421.09	260	122175.48	81418.12
161	122243.51	81437.75	211	122204.27	81421.55	261	122174.81	81418.43
162	122242.2	81437.32	212	122203.87	81421.93	262	122174.2	81418.86
163	122240.95	81436.77	213	122203.39	81422.18	263	122173.68	81419.39
164	122239.76	81436.09	214	122202.85	81422.29	264	122173.27	81420.01
165	122238.65	81435.3	215	122202.31	81422.26	265	122172.97	81420.69
166	122237.62	81434.4	216	122201.8	81422.07	266	122172.55	81421.24
167	122237.31	81433.55	217	122201.35	81421.76	267	122172.04	81421.7
168	122237.11	81432.67	218	122201.01	81421.34	268	122171.44	81422.04
169	122237.02	81431.78	219	122200.8	81420.84	269	122170.79	81422.26
170	122238.2	81428.11	220	122200.73	81420.3	270	122170.11	81422.34
171	122238.79	81425.42	221	122200.55	81419.79	271	122166.54	81422.01
172	122238.77	81424.76	222	122200.25	81419.35	272	122165.79	81422.07
173	122238.61	81424.12	223	122199.85	81419	273	122165.08	81422.28
174	122238.3	81423.54	224	122199.37	81418.77	274	122164.42	81422.63
175	122237.87	81423.05	225	122198.84	81418.67	275	122163.84	81423.1
176	122237.33	81422.67	226	122198.31	81418.71	276	122163.36	81423.67
177	122236.72	81422.43	227	122197.81	81418.88	277	122163.01	81424.33
178	122236.08	81422.34	228	122197.37	81419.19	278	122162.67	81426.03
179	122234.64	81423.41	229	122196.15	81420.83	279	122162.48	81427.77
180	122233.32	81423.7	230	122194.55	81422.04	280	122162.43	81429.51
181	122231.97	81423.84	231	122193.83	81422.04	281	122162.52	81431.25
182	122230.62	81423.84	232	122193.13	81421.9	282	122162.43	81431.52
183	122229.28	81423.7	233	122192.46	81421.63	283	122162.23	81431.71
184	122227.96	81423.41	234	122191.87	81421.22	284	122161.96	81431.79
185	122226.68	81422.98	235	122191.37	81420.71	285	122161.68	81431.73
186	122225.45	81422.41	236	122190.99	81420.1	286	122161.47	81431.55
187	122224.3	81421.72	237	122190.74	81419.44	287	122160.77	81431.06
188	122218.98	81418.27	238	122189.1	81413.64	288	122160.01	81430.67
189	122218.44	81417.95	239	122188.92	81412.82	289	122159.2	81430.4
190	122217.84	81417.77	240	122188.59	81412.06	290	122158.37	81430.24
191	122217.23	81417.71	241	122188.13	81411.97	291	122157.52	81430.21
192	122216.61	81417.79	242	122187.55	81410.77	292	122156.67	81430.3
193	122216.02	81418	243	122186.87	81410.29	293	122155.85	81430.51
194	122215.5	81418.33	244	122186.12	81409.94	294	122151.77	81432.35
195	122215.06	81418.77	245	122185.32	81409.74	295	122147.26	81436.07
196	122211.37	81422.37	246	122184.62	81410.16	296	122134.92	81438.72
197	122210.86	81422.68	247	122183.99	81410.68	297	122128.69	81440.23
198	122210.29	81422.84	248	122183.46	81411.29	298	122123.18	81438.33
199	122209.7	81422.86	249	122183.02	81411.98	299	122123.88	81437.5
200	122209.12	81422.71	250	122182.69	81412.73	300	122124.68	81436.78
201	122208.61	81422.42	251	122182.16	81415.1	301	122125.57	81436.17
202	122208.18	81422.01	252	122183.1	81416.57	302	122126.53	81435.69
203	122207.89	81421.5	253	122182.9	81418.35	303	122127.56	81435.34
204	122207.51	81421.11	254	122182.28	81419.19	1	122145.02	81431.44
205	122207.07	81420.82	255	122181.23	81419.73			
206	122206.56	81420.64	256	122180.12	81418.53			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:8/2

1	122145.02	81431.44	35	122178.63	81408.67	69	122208.04	81415.86
2	122146.32	81430.18	36	122179.25	81407.76	70	122209.03	81416.24
3	122147.74	81429.05	37	122179.98	81406.94	71	122209.96	81416.76
4	122149.25	81428.05	38	122180.81	81406.22	72	122210.6	81415.84
5	122150.84	81427.19	39	122181.74	81405.62	73	122211.36	81415.03
6	122152.5	81426.47	40	122182.73	81405.16	74	122212.22	81414.32
7	122154.22	81425.89	41	122183.78	81404.82	75	122213.17	81413.72
8	122155.98	81425.48	42	122184.87	81404.64	76	122214.19	81413.27
9	122157.78	81425.22	43	122185.97	81404.59	77	122215.26	81412.94
10	122157.91	81424.12	44	122187.06	81404.7	78	122216.36	81412.77
11	122158.18	81423.04	45	122188.14	81404.95	79	122217.48	81412.74
12	122158.59	81422.02	46	122189.16	81405.35	80	122218.59	81412.86
13	122159.12	81421.05	47	122190.13	81405.88	81	122219.68	81413.12
14	122159.77	81420.15	48	122191.02	81406.53	82	122220.72	81413.53
15	122160.53	81419.35	49	122191.81	81407.29	83	122221.7	81414.07
16	122161.39	81418.64	50	122192.49	81408.16	84	122222.1	81417.58
17	122162.32	81418.06	51	122193.05	81409.11	85	122228.02	81418.1
18	122163.33	81417.59	52	122193.47	81410.12	86	122229.02	81418.5
19	122164.38	81417.26	53	122193.76	81411.18	87	122230.05	81418.76
20	122165.47	81417.06	54	122193.91	81412.28	88	122231.11	81418.88
21	122166.58	81417.01	55	122194.68	81414.99	89	122232.18	81418.85
22	122169.12	81417.23	56	122195.53	81414.46	90	122233.24	81418.68
23	122169.75	81416.32	57	122196.46	81414.06	91	122234.26	81418.37
24	122170.49	81415.5	58	122197.43	81413.8	92	122235.23	81417.93
25	122171.32	81414.77	59	122198.44	81413.68	93	122236.14	81417.36
26	122172.23	81414.15	60	122199.44	81413.71	94	122237.22	81417.46
27	122173.21	81413.64	61	122200.44	81413.88	95	122238.28	81417.71
28	122174.25	81413.26	62	122201.4	81414.19	96	122239.29	81418.11
29	122175.32	81413	63	122202.3	81414.64	97	122240.25	81418.63
30	122176.42	81412.88	64	122203.13	81415.22	98	122241.12	81419.28
31	122177.53	81412.89	65	122203.87	81415.91	99	122241.9	81420.04
32	122177.59	81411.79	66	122204.89	81415.66	100	122242.57	81420.89
33	122177.79	81410.7	67	122205.95	81415.57	101	122243.12	81421.83
34	122178.14	81409.66	68	122207.01	81415.64	102	122243.54	81422.83

103	122243.83	81423.88	171	122238.79	81425.42	239	122188.92	81412.82
104	122243.96	81424.96	172	122238.77	81424.76	240	122188.59	81412.06
105	122243.96	81426.05	173	122238.61	81424.12	241	122188.13	81411.37
106	122243.8	81427.13	174	122238.3	81423.54	242	122187.55	81410.77
107	122243.51	81428.18	175	122237.87	81423.05	243	122186.87	81410.29
108	122243.08	81429.18	176	122237.33	81422.67	244	122186.12	81409.94
109	122242.28	81431.76	177	122236.72	81422.43	245	122185.32	81409.74
110	122244.2	81432.7	178	122236.08	81422.34	246	122184.62	81410.16
111	122245.06	81432.77	179	122234.64	81423.41	247	122183.99	81410.68
112	122245.92	81432.96	180	122233.32	81423.7	248	122183.46	81411.29
113	122246.74	81433.26	181	122231.97	81423.84	249	122183.02	81411.98
114	122247.51	81433.66	182	122230.62	81423.84	250	122182.69	81412.73
115	122248.23	81434.16	183	122229.28	81423.7	251	122182.16	81415.1
116	122248.88	81434.75	184	122227.96	81423.41	252	122183.1	81416.57
117	122250.18	81434.54	185	122226.68	81422.98	253	122182.9	81418.35
118	122251.5	81434.48	186	122225.45	81422.41	254	122182.28	81419.19
119	122252.82	81434.57	187	122224.3	81421.72	255	122181.23	81419.73
120	122254.11	81434.81	188	122218.98	81418.27	256	122180.12	81418.53
121	122255.38	81435.2	189	122218.44	81417.95	257	122178.82	81417.89
122	122256.59	81435.72	190	122217.84	81417.77	258	122176.95	81417.89
123	122257.73	81436.38	191	122217.23	81417.71	259	122176.2	81417.94
124	122258.79	81437.17	192	122216.61	81417.79	260	122175.48	81418.12
125	122259.76	81438.07	193	122216.02	81418	261	122174.81	81418.43
126	122260.62	81439.07	194	122215.5	81418.33	262	122174.2	81418.86
127	122261.36	81440.17	195	122215.06	81418.77	263	122173.68	81419.39
128	122265.97	81442.68	196	122211.37	81422.37	264	122173.27	81420.01
129	122266.58	81443.12	197	122210.86	81422.68	265	122172.97	81420.69
130	122267.11	81443.66	198	122210.29	81422.84	266	122172.55	81421.24
131	122267.55	81444.27	199	122209.7	81422.86	267	122172.04	81421.7
132	122267.89	81444.95	200	122209.12	81422.71	268	122171.44	81422.04
133	122268.11	81445.67	201	122208.61	81422.42	269	122170.79	81422.26
134	122268.22	81446.42	202	122208.18	81422.01	270	122170.11	81422.34
135	122268.21	81447.18	203	122207.89	81421.5	271	122166.54	81422.01
136	122263.22	81446.86	204	122207.51	81421.11	272	122165.79	81422.07
137	122258.8	81444.47	205	122207.07	81420.82	273	122165.08	81422.28
138	122257.83	81443.57	206	122206.56	81420.64	274	122164.42	81422.63
139	122257.19	81442.91	207	122206.03	81420.57	275	122163.84	81423.1
140	122256.67	81442.12	208	122205.5	81420.63	276	122163.36	81423.67
141	122256.05	81441.42	209	122205	81420.8	277	122163.01	81424.33
142	122255.34	81440.81	210	122204.55	81421.09	278	122162.67	81426.03
143	122254.55	81440.3	211	122204.27	81421.55	279	122162.48	81427.77
144	122253.7	81439.91	212	122203.87	81421.93	280	122162.43	81429.51
145	122252.81	81439.64	213	122203.39	81422.18	281	122162.52	81431.25
146	122251.88	81439.5	214	122202.85	81422.29	282	122162.43	81431.52
147	122250.94	81439.49	215	122202.31	81422.26	283	122162.23	81431.71
148	122250.02	81439.62	216	122201.8	81422.07	284	122161.96	81431.79
149	122247.67	81440.71	217	122201.35	81421.76	285	122161.68	81431.73
150	122247.19	81440.65	218	122201.01	81421.34	286	122161.47	81431.55
151	122246.74	81440.47	219	122200.8	81420.84	287	122160.77	81431.06
152	122246.35	81440.19	220	122200.73	81420.3	288	122160.01	81430.67
153	122246.04	81439.81	221	122200.55	81419.79	289	122159.2	81430.4
154	122245.84	81439.38	222	122200.25	81419.35	290	122158.37	81430.24
155	122245.76	81438.91	223	122199.85	81419	291	122157.52	81430.21
156	122245.54	81438.5	224	122199.37	81418.77	292	122156.67	81430.3
157	122245.23	81438.16	225	122198.84	81418.67	293	122155.85	81430.51
158	122244.85	81437.9	226	122198.31	81418.71	294	122151.77	81432.35
159	122244.42	81437.74	227	122197.81	81418.88	295	122147.26	81436.07
160	122243.96	81437.69	228	122197.37	81419.19	296	122134.92	81438.72
161	122243.51	81437.75	229	122196.15	81420.83	297	122128.69	81440.23
162	122242.2	81437.32	230	122194.55	81422.04	298	122123.18	81438.33
163	122240.95	81436.77	231	122193.83	81422.04	299	122123.88	81437.5
164	122239.76	81436.09	232	122193.13	81421.9	300	122124.68	81436.78
165	122238.65	81435.3	233	122192.46	81421.63	301	122125.57	81436.17
166	122237.62	81434.4	234	122191.87	81421.22	302	122126.53	81435.69
167	122237.31	81433.55	235	122191.37	81420.71	303	122127.56	81435.34
168	122237.11	81432.67	236	122190.99	81420.1	1	122145.02	81431.44
169	122237.02	81431.78	237	122190.74	81419.44			
170	122238.2	81428.11	238	122189.1	81413.64			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:8/3

1	122145.02	81431.44	17	122162.32	81418.06	33	122177.79	81410.7
2	122146.32	81430.18	18	122163.33	81417.59	34	122178.14	81409.66
3	122147.74	81429.05	19	122164.38	81417.26	35	122178.63	81408.67
4	122149.25	81428.05	20	122165.47	81417.06	36	122179.25	81407.76
5	122150.84	81427.19	21	122166.58	81417.01	37	122179.98	81406.94
6	122152.5	81426.47	22	122169.12	81417.23	38	122180.81	81406.22
7	122154.22	81425.89	23	122169.75	81416.32	39	122181.74	81405.62
8	122155.98	81425.48	24	122170.49	81415.5	40	122182.73	81405.16
9	122157.78	81425.22	25	122171.32	81414.77	41	122183.78	81404.82
10	122157.91	81424.12	26	122172.23	81414.15	42	122184.87	81404.64
11	122158.18	81423.04	27	122173.21	81413.64	43	122185.97	81404.59
12	122158.59	81422.02	28	122174.25	81413.26	44	122187.06	81404.7
13	122159.12	81421.05	29	122175.32	81413	45	122188.14	81404.95
14	122159.77	81420.15	30	122176.42	81412.88	46	122189.16	81405.35
15	122160.53	81419.35	31	122177.53	81412.89	47	122190.13	81405.88
16	122161.39	81418.64	32	122177.59	81411.79	48	122191.02	81406.53

49	122191.81	81407.29	135	122268.21	81447.18	221	122200.55	81419.79
50	122192.49	81408.16	136	122263.22	81446.86	222	122200.25	81419.35
51	122193.05	81409.11	137	122258.8	81444.47	223	122199.85	81419
52	122193.47	81410.12	138	122257.83	81443.57	224	122199.37	81418.77
53	122193.76	81411.18	139	122257.19	81442.91	225	122198.84	81418.67
54	122193.91	81412.28	140	122256.67	81442.12	226	122198.31	81418.71
55	122194.68	81414.99	141	122256.05	81441.42	227	122197.81	81418.88
56	122195.53	81414.46	142	122255.34	81440.81	228	122197.37	81419.19
57	122196.46	81414.06	143	122254.55	81440.3	229	122196.15	81420.83
58	122197.43	81413.8	144	122253.7	81439.91	230	122194.55	81422.04
59	122198.44	81413.68	145	122252.81	81439.64	231	122193.83	81422.04
60	122199.44	81413.71	146	122251.88	81439.5	232	122193.13	81421.9
61	122200.44	81413.88	147	122250.94	81439.49	233	122192.46	81421.63
62	122201.4	81414.19	148	122250.02	81439.62	234	122191.87	81421.22
63	122202.3	81414.64	149	122247.67	81440.71	235	122191.37	81420.71
64	122203.13	81415.22	150	122247.19	81440.65	236	122190.99	81420.1
65	122203.87	81415.91	151	122246.74	81440.47	237	122190.74	81419.44
66	122204.89	81415.66	152	122246.35	81440.19	238	122189.1	81413.64
67	122205.95	81415.57	153	122246.04	81439.81	239	122188.92	81412.82
68	122207.01	81415.64	154	122245.84	81439.38	240	122188.59	81412.06
69	122208.04	81415.86	155	122245.76	81438.91	241	122188.13	81411.37
70	122209.03	81416.24	156	122245.54	81438.5	242	122187.55	81410.77
71	122209.96	81416.76	157	122245.23	81438.16	243	122186.87	81410.29
72	122210.6	81415.84	158	122244.85	81437.9	244	122186.12	81409.94
73	122211.36	81415.03	159	122244.42	81437.74	245	122185.32	81409.74
74	122212.22	81414.32	160	122243.96	81437.69	246	122184.62	81410.16
75	122213.17	81413.72	161	122243.51	81437.75	247	122183.99	81410.68
76	122214.19	81413.27	162	122242.2	81437.32	248	122183.46	81411.29
77	122215.26	81412.94	163	122240.95	81436.77	249	122183.02	81411.98
78	122216.36	81412.77	164	122239.76	81436.09	250	122182.69	81412.73
79	122217.48	81412.74	165	122238.65	81435.3	251	122182.16	81415.1
80	122218.59	81412.86	166	122237.62	81434.4	252	122183.1	81416.57
81	122219.68	81413.12	167	122237.31	81433.55	253	122182.9	81418.35
82	122220.72	81413.53	168	122237.11	81432.67	254	122182.28	81419.19
83	122221.7	81414.07	169	122237.02	81431.78	255	122181.23	81419.73
84	122227.1	81417.58	170	122238.2	81428.11	256	122180.12	81418.53
85	122228.02	81418.1	171	122238.79	81425.42	257	122178.82	81417.89
86	122229.02	81418.5	172	122238.77	81424.76	258	122176.95	81417.89
87	122230.05	81418.76	173	122238.61	81424.12	259	122176.2	81417.94
88	122231.11	81418.88	174	122238.3	81423.54	260	122175.48	81418.12
89	122232.18	81418.85	175	122237.87	81423.05	261	122174.81	81418.43
90	122233.24	81418.68	176	122237.33	81422.67	262	122174.2	81418.86
91	122234.26	81418.37	177	122236.72	81422.43	263	122173.68	81419.39
92	122235.23	81417.93	178	122236.08	81422.34	264	122173.27	81420.01
93	122236.14	81417.36	179	122234.64	81423.41	265	122172.97	81420.69
94	122237.22	81417.46	180	122233.32	81423.7	266	122172.55	81421.24
95	122238.28	81417.71	181	122231.97	81423.84	267	122172.04	81421.7
96	122239.29	81418.11	182	122230.62	81423.84	268	122171.44	81422.04
97	122240.25	81418.63	183	122229.28	81423.7	269	122170.79	81422.26
98	122241.12	81419.28	184	122227.96	81423.41	270	122170.11	81422.34
99	122241.9	81420.04	185	122226.68	81422.98	271	122166.54	81422.01
100	122242.57	81420.89	186	122225.45	81422.41	272	122165.79	81422.07
101	122243.12	81421.83	187	122224.3	81421.72	273	122165.08	81422.28
102	122243.54	81422.83	188	122218.98	81418.27	274	122164.42	81422.63
103	122243.83	81423.88	189	122218.44	81417.95	275	122163.84	81423.1
104	122243.96	81424.96	190	122217.84	81417.77	276	122163.36	81423.67
105	122243.96	81426.05	191	122217.23	81417.71	277	122163.01	81424.33
106	122243.8	81427.13	192	122216.61	81417.79	278	122162.67	81426.03
107	122243.51	81428.18	193	122216.02	81418	279	122162.48	81427.77
108	122243.08	81429.18	194	122215.5	81418.33	280	122162.43	81429.51
109	122242.28	81431.76	195	122215.06	81418.77	281	122162.52	81431.25
110	122244.2	81432.7	196	122211.37	81422.37	282	122162.43	81431.52
111	122245.06	81432.77	197	122210.86	81422.68	283	122162.23	81431.71
112	122245.92	81432.96	198	122210.29	81422.84	284	122161.96	81431.79
113	122246.74	81433.26	199	122209.7	81422.86	285	122161.68	81431.73
114	122247.51	81433.66	200	122209.12	81422.71	286	122161.47	81431.55
115	122248.23	81434.16	201	122208.61	81422.42	287	122160.77	81431.06
116	122248.88	81434.75	202	122208.18	81422.01	288	122160.01	81430.67
117	122250.18	81434.54	203	122207.89	81421.5	289	122159.2	81430.4
118	122251.5	81434.48	204	122207.51	81421.11	290	122158.37	81430.24
119	122252.82	81434.57	205	122207.07	81420.82	291	122157.52	81430.21
120	122254.11	81434.81	206	122206.56	81420.64	292	122156.67	81430.3
121	122255.38	81435.2	207	122206.03	81420.57	293	122155.85	81430.51
122	122256.59	81435.72	208	122205.5	81420.63	294	122151.77	81432.35
123	122257.73	81436.38	209	122205	81420.8	295	122147.26	81436.07
124	122258.79	81437.17	210	122204.55	81421.09	296	122134.92	81438.72
125	122259.76	81438.07	211	122204.27	81421.55	297	122128.69	81440.23
126	122260.62	81439.07	212	122203.87	81421.93	298	122123.18	81438.33
127	122261.36	81440.17	213	122203.39	81422.18	299	122123.88	81437.5
128	122265.97	81442.68	214	122202.85	81422.29	300	122124.68	81436.78
129	122266.58	81443.12	215	122202.31	81422.26	301	122125.57	81436.17
130	122267.11	81443.66	216	122201.8	81422.07	302	122126.53	81435.69
131	122267.55	81444.27	217	122201.35	81421.76	303	122127.56	81435.34
132	122267.89	81444.95	218	122201.01	81421.34	1	122145.02	81431.44
133	122268.11	81445.67	219	122200.8	81420.84			
134	122268.22	81446.42	220	122200.73	81420.3			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022414:8/4

1	122145.02	81431.44	87	122230.05	81418.76	173	122238.61	81424.12
2	122146.32	81430.18	88	122231.11	81418.88	174	122238.3	81423.54
3	122147.74	81429.05	89	122232.18	81418.85	175	122237.87	81423.05
4	122149.25	81428.05	90	122233.24	81418.68	176	122237.33	81422.67
5	122150.84	81427.19	91	122234.26	81418.37	177	122236.72	81422.43
6	122152.5	81426.47	92	122235.23	81417.93	178	122236.08	81422.34
7	122154.22	81425.89	93	122236.14	81417.36	179	122234.64	81423.41
8	122155.98	81425.48	94	122237.22	81417.46	180	122233.32	81423.7
9	122157.78	81425.22	95	122238.28	81417.71	181	122231.97	81423.84
10	122157.91	81424.12	96	122239.29	81418.11	182	122230.62	81423.84
11	122158.18	81423.04	97	122240.25	81418.63	183	122229.28	81423.7
12	122158.59	81422.02	98	122241.12	81419.28	184	122227.96	81423.41
13	122159.12	81421.05	99	122241.9	81420.04	185	122226.68	81422.98
14	122159.77	81420.15	100	122242.57	81420.89	186	122225.45	81422.41
15	122160.53	81419.35	101	122243.12	81421.83	187	122224.3	81421.72
16	122161.39	81418.64	102	122243.54	81422.83	188	122218.98	81418.27
17	122162.32	81418.06	103	122243.83	81423.88	189	122218.44	81417.95
18	122163.33	81417.59	104	122243.96	81424.96	190	122217.84	81417.77
19	122164.38	81417.26	105	122243.96	81426.05	191	122217.23	81417.71
20	122165.47	81417.06	106	122243.8	81427.13	192	122216.61	81417.79
21	122166.58	81417.01	107	122243.51	81428.18	193	122216.02	81418
22	122169.12	81417.23	108	122243.08	81429.18	194	122215.5	81418.33
23	122169.75	81416.32	109	122242.28	81431.76	195	122215.06	81418.77
24	122170.49	81415.5	110	122244.2	81432.7	196	122211.37	81422.37
25	122171.32	81414.77	111	122245.06	81432.77	197	122210.86	81422.68
26	122172.23	81414.15	112	122245.92	81432.96	198	122210.29	81422.84
27	122173.21	81413.64	113	122246.74	81433.26	199	122209.7	81422.86
28	122174.25	81413.26	114	122247.51	81433.66	200	122209.12	81422.71
29	122175.32	81413	115	122248.23	81434.16	201	122208.61	81422.42
30	122176.42	81412.88	116	122248.88	81434.75	202	122208.18	81422.01
31	122177.53	81412.89	117	122250.18	81434.54	203	122207.89	81421.5
32	122177.59	81411.79	118	122251.5	81434.48	204	122207.51	81421.11
33	122177.79	81410.7	119	122252.82	81434.57	205	122207.07	81420.82
34	122178.14	81409.66	120	122254.11	81434.81	206	122206.56	81420.64
35	122178.63	81408.67	121	122255.38	81435.2	207	122206.03	81420.57
36	122179.25	81407.76	122	122256.59	81435.72	208	122205.5	81420.63
37	122179.98	81406.94	123	122257.73	81436.38	209	122205	81420.8
38	122180.81	81406.22	124	122258.79	81437.17	210	122204.55	81421.09
39	122181.74	81405.62	125	122259.76	81438.07	211	122204.27	81421.55
40	122182.73	81405.16	126	122260.62	81439.07	212	122203.87	81421.93
41	122183.78	81404.82	127	122261.36	81440.17	213	122203.39	81422.18
42	122184.87	81404.64	128	122265.97	81442.68	214	122202.85	81422.29
43	122185.97	81404.59	129	122266.58	81443.12	215	122202.31	81422.26
44	122187.06	81404.7	130	122267.11	81443.66	216	122201.8	81422.07
45	122188.14	81404.95	131	122267.55	81444.27	217	122201.35	81421.76
46	122189.16	81405.35	132	122267.89	81444.95	218	122201.01	81421.34
47	122190.13	81405.88	133	122268.11	81445.67	219	122200.8	81420.84
48	122191.02	81406.53	134	122268.22	81446.42	220	122200.73	81420.3
49	122191.81	81407.29	135	122268.21	81447.18	221	122200.55	81419.79
50	122192.49	81408.16	136	122263.22	81446.86	222	122200.25	81419.35
51	122193.05	81409.11	137	122258.8	81444.47	223	122199.85	81419
52	122193.47	81410.12	138	122257.83	81443.57	224	122199.37	81418.77
53	122193.76	81411.18	139	122257.19	81442.91	225	122198.84	81418.67
54	122193.91	81412.28	140	122256.67	81442.12	226	122198.31	81418.71
55	122194.68	81414.99	141	122256.05	81441.42	227	122197.81	81418.88
56	122195.53	81414.46	142	122255.34	81440.81	228	122197.37	81419.19
57	122196.46	81414.06	143	122254.55	81440.3	229	122196.15	81420.83
58	122197.43	81413.8	144	122253.7	81439.91	230	122194.55	81422.04
59	122198.44	81413.68	145	122252.81	81439.64	231	122193.83	81422.04
60	122199.44	81413.71	146	122251.88	81439.5	232	122193.13	81421.9
61	122200.44	81413.88	147	122250.94	81439.49	233	122192.46	81421.63
62	122201.4	81414.19	148	122250.02	81439.62	234	122191.87	81421.22
63	122202.3	81414.64	149	122247.67	81440.71	235	122191.37	81420.71
64	122203.13	81415.22	150	122247.19	81440.65	236	122190.99	81420.1
65	122203.87	81415.91	151	122246.74	81440.47	237	122190.74	81419.44
66	122204.89	81415.66	152	122246.35	81440.19	238	122189.1	81413.64
67	122205.95	81415.57	153	122246.04	81439.81	239	122188.92	81412.82
68	122207.01	81415.64	154	122245.84	81439.38	240	122188.59	81412.06
69	122208.04	81415.86	155	122245.76	81438.91	241	122188.13	81411.37
70	122209.03	81416.24	156	122245.54	81438.5	242	122187.55	81410.77
71	122209.96	81416.76	157	122245.23	81438.16	243	122186.87	81410.29
72	122210.6	81415.84	158	122244.85	81437.9	244	122186.12	81409.94
73	122211.36	81415.03	159	122244.42	81437.74	245	122185.32	81409.74
74	122212.22	81414.32	160	122243.96	81437.69	246	122184.62	81410.16
75	122213.17	81413.72	161	122243.51	81437.75	247	122183.99	81410.68
76	122214.19	81413.27	162	122242.2	81437.32	248	122183.46	81411.29
77	122215.26	81412.94	163	122240.95	81436.77	249	122183.02	81411.98
78	122216.36	81412.77	164	122239.76	81436.09	250	122182.69	81412.73
79	122217.48	81412.74	165	122238.65	81435.3	251	122182.16	81415.1
80	122218.59	81412.86	166	122237.62	81434.4	252	122183.1	81416.57
81	122219.68	81413.12	167	122237.31	81433.55	253	122182.9	81418.35
82	122220.72	81413.53	168	122237.11	81432.67	254	122182.28	81419.19
83	122221.7	81414.07	169	122237.02	81431.78	255	122181.23	81419.73
84	122227.1	81417.58	170	122238.2	81428.11	256	122180.12	81418.53
85	122228.02	81418.1	171	122238.79	81425.42	257	122178.82	81417.89
86	122229.02	81418.5	172	122238.77	81424.76	258	122176.95	81417.89

259	122176.2	81417.94	275	122163.84	81423.1	291	122157.52	81430.21
260	122175.48	81418.12	276	122163.36	81423.67	292	122156.67	81430.3
261	122174.81	81418.43	277	122163.01	81424.33	293	122155.85	81430.51
262	122174.2	81418.86	278	122162.67	81426.03	294	122151.77	81432.35
263	122173.68	81419.39	279	122162.48	81427.77	295	122147.26	81436.07
264	122173.27	81420.01	280	122162.43	81429.51	296	122134.92	81438.72
265	122172.97	81420.69	281	122162.52	81431.25	297	122128.69	81440.23
266	122172.55	81421.24	282	122162.43	81431.52	298	122123.18	81438.33
267	122172.04	81421.7	283	122162.23	81431.71	299	122123.88	81437.5
268	122171.44	81422.04	284	122161.96	81431.79	300	122124.68	81436.78
269	122170.79	81422.26	285	122161.68	81431.73	301	122125.57	81436.17
270	122170.11	81422.34	286	122161.47	81431.55	302	122126.53	81435.69
271	122166.54	81422.01	287	122160.77	81431.06	303	122127.56	81435.34
272	122165.79	81422.07	288	122160.01	81430.67	1	122145.02	81431.44
273	122165.08	81422.28	289	122159.2	81430.4			
274	122164.42	81422.63	290	122158.37	81430.24			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:8/5

1	122136.96	81433.24	4	122128.83	81440.2	7	122127.56	81435.34
2	122138.63	81437.92	5	122127.63	81436.86	1	122136.96	81433.24
3	122134.92	81438.72	6	122126.64	81435.66			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:8/6

1	122127.48	81439.81	4	122124.71	81436.74	1	122127.48	81439.81
2	122123.18	81438.33	5	122125.64	81436.13			
3	122123.89	81437.48	6	122126.64	81435.66			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:8/7

1	122172.59	81421.19	33	122177.79	81410.7	84	122227.1	81417.58
2	122172.55	81421.24	34	122178.14	81409.66	85	122228.02	81418.1
3	122172.04	81421.7	35	122178.63	81408.67	86	122229.02	81418.5
4	122171.44	81422.04	36	122179.25	81407.76	87	122230.05	81418.76
5	122171.23	81422.11	37	122179.98	81406.94	88	122231.11	81418.88
1	122172.59	81421.19	38	122180.81	81406.22	89	122232.18	81418.85
1	122162.47	81428.06	39	122181.74	81405.62	90	122233.24	81418.68
2	122162.43	81429.51	40	122182.73	81405.16	91	122234.26	81418.37
3	122162.52	81431.25	41	122183.78	81404.82	92	122235.23	81417.93
4	122162.43	81431.52	42	122184.87	81404.64	93	122236.14	81417.36
5	122162.23	81431.71	43	122185.97	81404.59	94	122237.22	81417.46
6	122161.96	81431.79	44	122187.06	81404.7	95	122238.28	81417.71
7	122161.68	81431.73	45	122188.14	81404.95	96	122239.29	81418.11
8	122161.47	81431.55	46	122189.16	81405.35	97	122240.25	81418.63
9	122160.77	81431.06	47	122190.13	81405.88	98	122241.12	81419.28
10	122160.01	81430.67	48	122191.02	81406.53	99	122241.9	81420.04
11	122159.2	81430.4	49	122191.81	81407.29	100	122242.57	81420.89
12	122159.07	81430.37	50	122192.49	81408.16	101	122243.12	81421.83
1	122162.47	81428.06	51	122193.05	81409.11	102	122243.54	81422.83
1	122145.02	81431.44	52	122193.47	81410.12	103	122243.83	81423.88
2	122146.32	81430.18	53	122193.76	81411.18	104	122243.96	81424.96
3	122147.74	81429.05	54	122193.91	81412.28	105	122243.96	81426.05
4	122149.25	81428.05	55	122194.68	81414.99	106	122243.8	81427.13
5	122150.84	81427.19	56	122195.53	81414.46	107	122243.51	81428.18
6	122152.5	81426.47	57	122196.46	81414.06	108	122243.08	81429.18
7	122154.22	81425.89	58	122197.43	81413.8	109	122242.28	81431.76
8	122155.98	81425.48	59	122198.44	81413.68	110	122244.2	81432.7
9	122157.78	81425.22	60	122199.44	81413.71	111	122245.06	81432.77
10	122157.91	81424.12	61	122200.44	81413.88	112	122245.92	81432.96
11	122158.18	81423.04	62	122201.4	81414.19	113	122246.74	81433.26
12	122158.59	81422.02	63	122202.3	81414.64	114	122247.51	81433.66
13	122159.12	81421.05	64	122203.13	81415.22	115	122248.23	81434.16
14	122159.77	81420.15	65	122203.87	81415.91	116	122248.88	81434.75
15	122160.53	81419.35	66	122204.89	81415.66	117	122250.18	81434.54
16	122161.39	81418.64	67	122205.95	81415.57	118	122251.5	81434.48
17	122162.32	81418.06	68	122207.01	81415.64	119	122252.82	81434.57
18	122163.33	81417.59	69	122208.04	81415.86	120	122254.11	81434.81
19	122164.38	81417.26	70	122209.03	81416.24	121	122255.38	81435.2
20	122165.47	81417.06	71	122209.96	81416.76	122	122256.59	81435.72
21	122166.58	81417.01	72	122210.6	81415.84	123	122257.73	81436.38
22	122169.12	81417.23	73	122211.36	81415.03	124	122258.79	81437.17
23	122169.75	81416.32	74	122212.22	81414.32	125	122259.76	81438.07
24	122170.49	81415.5	75	122213.17	81413.72	126	122260.62	81439.07
25	122171.32	81414.77	76	122214.19	81413.27	127	122261.36	81440.17
26	122172.23	81414.15	77	122215.26	81412.94	128	122265.97	81442.68
27	122173.21	81413.64	78	122216.36	81412.77	129	122266.58	81443.12
28	122174.25	81413.26	79	122217.48	81412.74	130	122267.11	81443.66
29	122175.32	81413	80	122218.59	81412.86	131	122267.55	81444.27
30	122176.42	81412.88	81	122219.68	81413.12	132	122267.89	81444.95
31	122177.53	81412.89	82	122220.72	81413.53	133	122268.11	81445.67
32	122177.59	81411.79	83	122221.7	81414.07	134	122268.22	81446.42

135	122268.21	81447.18	187	122226.68	81422.98	239	122188.92	81412.82
136	122263.22	81446.86	188	122225.45	81422.41	240	122188.59	81412.06
137	122260.19	81445.22	189	122224.3	81421.72	241	122188.13	81411.37
138	122259.54	81444.46	190	122218.98	81418.27	242	122187.55	81410.77
139	122258.17	81443.89	191	122218.44	81417.95	243	122186.87	81410.29
140	122257.83	81443.57	192	122217.84	81417.77	244	122186.12	81409.94
141	122257.19	81442.91	193	122217.23	81417.71	245	122185.32	81409.74
142	122256.67	81442.12	194	122216.61	81417.79	246	122184.62	81410.16
143	122256.05	81441.42	195	122216.02	81418	247	122183.99	81410.68
144	122255.34	81440.81	196	122215.5	81418.33	248	122183.46	81411.29
145	122254.55	81440.3	197	122215.06	81418.77	249	122183.02	81411.98
146	122253.7	81439.91	198	122211.37	81422.37	250	122182.69	81412.73
147	122252.81	81439.64	199	122210.86	81422.68	251	122182.16	81415.1
148	122251.88	81439.5	200	122210.29	81422.84	252	122183.1	81416.57
149	122250.94	81439.49	201	122209.7	81422.86	253	122182.9	81418.35
150	122250.02	81439.62	202	122209.12	81422.71	254	122182.28	81419.19
151	122247.67	81440.71	203	122208.61	81422.42	255	122181.25	81419.72
152	122247.19	81440.65	204	122208.18	81422.01	256	122181.21	81419.71
153	122246.74	81440.47	205	122207.89	81421.5	257	122180.12	81418.53
154	122246.35	81440.19	206	122207.51	81421.11	258	122178.82	81417.89
155	122246.04	81439.81	207	122207.07	81420.82	259	122176.95	81417.89
156	122245.84	81439.38	208	122206.56	81420.64	260	122176.2	81417.94
157	122245.76	81438.91	209	122206.03	81420.57	261	122175.48	81418.12
158	122245.54	81438.5	210	122205.5	81420.63	262	122174.81	81418.43
159	122245.23	81438.16	211	122205	81420.8	263	122174.2	81418.86
160	122244.85	81437.9	212	122204.55	81421.09	264	122173.68	81419.39
161	122244.42	81437.74	213	122204.27	81421.55	265	122173.67	81419.41
162	122243.96	81437.69	214	122203.87	81421.93	266	122173.16	81419.59
163	122243.51	81437.75	215	122203.39	81422.18	267	122169.23	81422.26
164	122242.2	81437.32	216	122202.85	81422.29	268	122166.54	81422.01
165	122240.95	81436.77	217	122202.31	81422.26	269	122165.79	81422.07
166	122239.76	81436.09	218	122201.8	81422.07	270	122165.08	81422.28
167	122238.65	81435.3	219	122201.35	81421.76	271	122164.42	81422.63
168	122237.62	81434.4	220	122201.01	81421.34	272	122163.84	81423.1
169	122237.31	81433.55	221	122200.8	81420.84	273	122163.36	81423.67
170	122237.11	81432.67	222	122200.73	81420.3	274	122163.01	81424.33
171	122237.02	81431.78	223	122200.55	81419.79	275	122162.67	81426.03
172	122238.2	81428.11	224	122200.25	81419.35	276	122162.59	81426.77
173	122238.79	81425.42	225	122199.85	81419	277	122157.52	81430.21
174	122238.77	81424.76	226	122199.37	81418.77	278	122156.67	81430.3
175	122238.61	81424.12	227	122198.84	81418.67	279	122155.85	81430.51
176	122238.3	81423.54	228	122198.31	81418.71	280	122151.77	81432.35
177	122237.87	81423.05	229	122197.81	81418.88	281	122147.26	81436.07
178	122237.33	81422.67	230	122197.37	81419.19	282	122134.92	81438.72
179	122236.72	81422.43	231	122196.15	81420.83	283	122128.69	81440.23
180	122236.08	81422.34	232	122195.04	81421.67	284	122123.18	81438.33
181	122234.64	81423.41	233	122192.04	81421.34	285	122123.88	81437.5
182	122233.32	81423.7	234	122191.87	81421.22	286	122124.68	81436.78
183	122231.97	81423.84	235	122191.37	81420.71	287	122125.57	81436.17
184	122230.62	81423.84	236	122190.99	81420.1	288	122126.53	81435.69
185	122229.28	81423.7	237	122190.74	81419.44	289	122127.56	81435.34
186	122227.96	81423.41	238	122189.1	81413.64	1	122145.02	81431.44

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:8/8

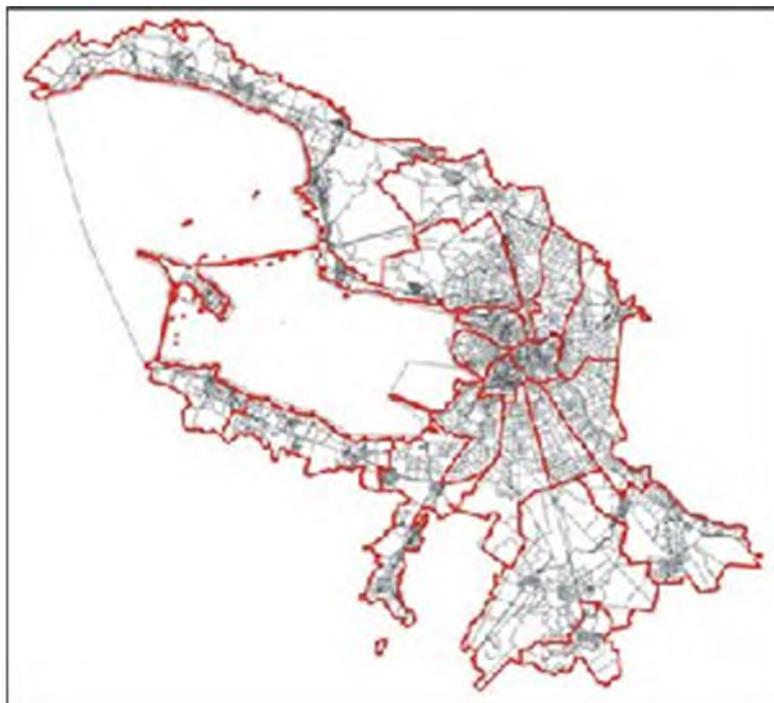
1	122172.59	81421.19	14	122159.77	81420.15	46	122189.16	81405.35
2	122172.55	81421.24	15	122160.53	81419.35	47	122190.13	81405.88
3	122172.04	81421.7	16	122161.39	81418.64	48	122191.02	81406.53
4	122171.44	81422.04	17	122162.32	81418.06	49	122191.81	81407.29
5	122171.23	81422.11	18	122163.33	81417.59	50	122192.49	81408.16
1	122172.59	81421.19	19	122164.38	81417.26	51	122193.05	81409.11
1	122162.47	81428.06	20	122165.47	81417.06	52	122193.47	81410.12
2	122162.43	81429.51	21	122166.58	81417.01	53	122193.76	81411.18
3	122162.52	81431.25	22	122169.12	81417.23	54	122193.91	81412.28
4	122162.43	81431.52	23	122169.75	81416.32	55	122194.68	81414.99
5	122162.23	81431.71	24	122170.49	81415.5	56	122195.53	81414.46
6	122161.96	81431.79	25	122171.32	81414.77	57	122196.46	81414.06
7	122161.68	81431.73	26	122172.23	81414.15	58	122197.43	81413.8
8	122161.47	81431.55	27	122173.21	81413.64	59	122198.44	81413.68
9	122160.77	81431.06	28	122174.25	81413.26	60	122199.44	81413.71
10	122160.01	81430.67	29	122175.32	81413	61	122200.44	81413.88
11	122159.2	81430.4	30	122176.42	81412.88	62	122201.4	81414.19
12	122159.07	81430.37	31	122177.53	81412.89	63	122202.3	81414.64
1	122162.47	81428.06	32	122177.59	81411.79	64	122203.13	81415.22
1	122145.02	81431.44	33	122177.79	81410.7	65	122203.87	81415.91
2	122146.32	81430.18	34	122178.14	81409.66	66	122204.89	81415.66
3	122147.74	81429.05	35	122178.63	81408.67	67	122205.95	81415.57
4	122149.25	81428.05	36	122179.25	81407.76	68	122207.01	81415.64
5	122150.84	81427.19	37	122179.98	81406.94	69	122208.04	81415.86
6	122152.5	81426.47	38	122180.81	81406.22	70	122209.03	81416.24
7	122154.22	81425.89	39	122181.74	81405.62	71	122209.96	81416.76
8	122155.98	81425.48	40	122182.73	81405.16	72	122210.6	81415.84
9	122157.78	81425.22	41	122183.78	81404.82	73	122211.36	81415.03
10	122157.91	81424.12	42	122184.87	81404.64	74	122212.22	81414.32
11	122158.18	81423.04	43	122185.97	81404.59	75	122213.17	81413.72
12	122158.59	81422.02	44	122187.06	81404.7	76	122214.19	81413.27
13	122159.12	81421.05	45	122188.14	81404.95	77	122215.26	81412.94

78	122216.36	81412.77	149	122250.94	81439.49	220	122201.01	81421.34
79	122217.48	81412.74	150	122250.02	81439.62	221	122200.8	81420.84
80	122218.59	81412.86	151	122247.67	81440.71	222	122200.73	81420.3
81	122219.68	81413.12	152	122247.19	81440.65	223	122200.55	81419.79
82	122220.72	81413.53	153	122246.74	81440.47	224	122200.25	81419.35
83	122221.7	81414.07	154	122246.35	81440.19	225	122199.85	81419
84	122227.1	81417.58	155	122246.04	81439.81	226	122199.37	81418.77
85	122228.02	81418.1	156	122245.84	81439.38	227	122198.84	81418.67
86	122229.02	81418.5	157	122245.76	81438.91	228	122198.31	81418.71
87	122230.05	81418.76	158	122245.54	81438.5	229	122197.81	81418.88
88	122231.11	81418.88	159	122245.23	81438.16	230	122197.37	81419.19
89	122232.18	81418.85	160	122244.85	81437.9	231	122196.15	81420.83
90	122233.24	81418.68	161	122244.42	81437.74	232	122195.04	81421.67
91	122234.26	81418.37	162	122243.96	81437.69	233	122192.04	81421.34
92	122235.23	81417.93	163	122243.51	81437.75	234	122191.87	81421.22
93	122236.14	81417.36	164	122242.2	81437.32	235	122191.37	81420.71
94	122237.22	81417.46	165	122240.95	81436.77	236	122190.99	81420.1
95	122238.28	81417.71	166	122239.76	81436.09	237	122190.74	81419.44
96	122239.29	81418.11	167	122238.65	81435.3	238	122189.1	81413.64
97	122240.25	81418.63	168	122237.62	81434.4	239	122188.92	81412.82
98	122241.12	81419.28	169	122237.31	81433.55	240	122188.59	81412.06
99	122241.9	81420.04	170	122237.11	81432.67	241	122188.13	81411.37
100	122242.57	81420.89	171	122237.02	81431.78	242	122187.55	81410.77
101	122243.12	81421.83	172	122238.2	81428.11	243	122186.87	81410.29
102	122243.54	81422.83	173	122238.79	81425.42	244	122186.12	81409.94
103	122243.83	81423.88	174	122238.77	81424.76	245	122185.32	81409.74
104	122243.96	81424.96	175	122238.61	81424.12	246	122184.62	81410.16
105	122243.96	81426.05	176	122238.3	81423.54	247	122183.99	81410.68
106	122243.8	81427.13	177	122237.87	81423.05	248	122183.46	81411.29
107	122243.51	81428.18	178	122237.33	81422.67	249	122183.02	81411.98
108	122243.08	81429.18	179	122236.72	81422.43	250	122182.69	81412.73
109	122242.28	81431.76	180	122236.08	81422.34	251	122182.16	81415.1
110	122244.2	81432.7	181	122234.64	81423.41	252	122183.1	81416.57
111	122245.06	81432.77	182	122233.32	81423.7	253	122182.9	81418.35
112	122245.92	81432.96	183	122231.97	81423.84	254	122182.28	81419.19
113	122246.74	81433.26	184	122230.62	81423.84	255	122181.25	81419.72
114	122247.51	81433.66	185	122229.28	81423.7	256	122181.21	81419.71
115	122248.23	81434.16	186	122227.96	81423.41	257	122180.12	81418.53
116	122248.88	81434.75	187	122226.68	81422.98	258	122178.82	81417.89
117	122250.18	81434.54	188	122225.45	81422.41	259	122176.95	81417.89
118	122251.5	81434.48	189	122224.3	81421.72	260	122176.2	81417.94
119	122252.82	81434.57	190	122218.98	81418.27	261	122175.48	81418.12
120	122254.11	81434.81	191	122218.44	81417.95	262	122174.81	81418.43
121	122255.38	81435.2	192	122217.84	81417.77	263	122174.2	81418.86
122	122256.59	81435.72	193	122217.23	81417.71	264	122173.68	81419.39
123	122257.73	81436.38	194	122216.61	81417.79	265	122173.67	81419.41
124	122258.79	81437.17	195	122216.02	81418	266	122173.16	81419.59
125	122259.76	81438.07	196	122215.5	81418.33	267	122169.23	81422.26
126	122260.62	81439.07	197	122215.06	81418.77	268	122166.54	81422.01
127	122261.36	81440.17	198	122211.37	81422.37	269	122165.79	81422.07
128	122265.97	81442.68	199	122210.86	81422.68	270	122165.08	81422.28
129	122266.58	81443.12	200	122210.29	81422.84	271	122164.42	81422.63
130	122267.11	81443.66	201	122209.7	81422.86	272	122163.84	81423.1
131	122267.55	81444.27	202	122209.12	81422.71	273	122163.36	81423.67
132	122267.89	81444.95	203	122208.61	81422.42	274	122163.01	81424.33
133	122268.11	81445.67	204	122208.18	81422.01	275	122162.67	81426.03
134	122268.22	81446.42	205	122207.89	81421.5	276	122162.59	81426.77
135	122268.21	81447.18	206	122207.51	81421.11	277	122157.52	81430.21
136	122263.22	81446.86	207	122207.07	81420.82	278	122156.67	81430.3
137	122260.19	81445.22	208	122206.56	81420.64	279	122155.85	81430.51
138	122259.54	81444.46	209	122206.03	81420.57	280	122151.77	81432.35
139	122258.17	81443.89	210	122205.5	81420.63	281	122147.26	81436.07
140	122257.83	81443.57	211	122205	81420.8	282	122134.92	81438.72
141	122257.19	81442.91	212	122204.55	81421.09	283	122128.69	81440.23
142	122256.67	81442.12	213	122204.27	81421.55	284	122123.18	81438.33
143	122256.05	81441.42	214	122203.87	81421.93	285	122123.88	81437.5
144	122255.34	81440.81	215	122203.39	81422.18	286	122124.68	81436.78
145	122254.55	81440.3	216	122202.85	81422.29	287	122125.57	81436.17
146	122253.7	81439.91	217	122202.31	81422.26	288	122126.53	81435.69
147	122252.81	81439.64	218	122201.8	81422.07	289	122127.56	81435.34
148	122251.88	81439.5	219	122201.35	81421.76	1	122145.02	81431.44

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 7)
78:38:0022416:2**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА²⁸⁷

№ РФ-78-1-42-000-2023-3368-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68926/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022416:2

Площадь земельного участка:

1525 +/- 14 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

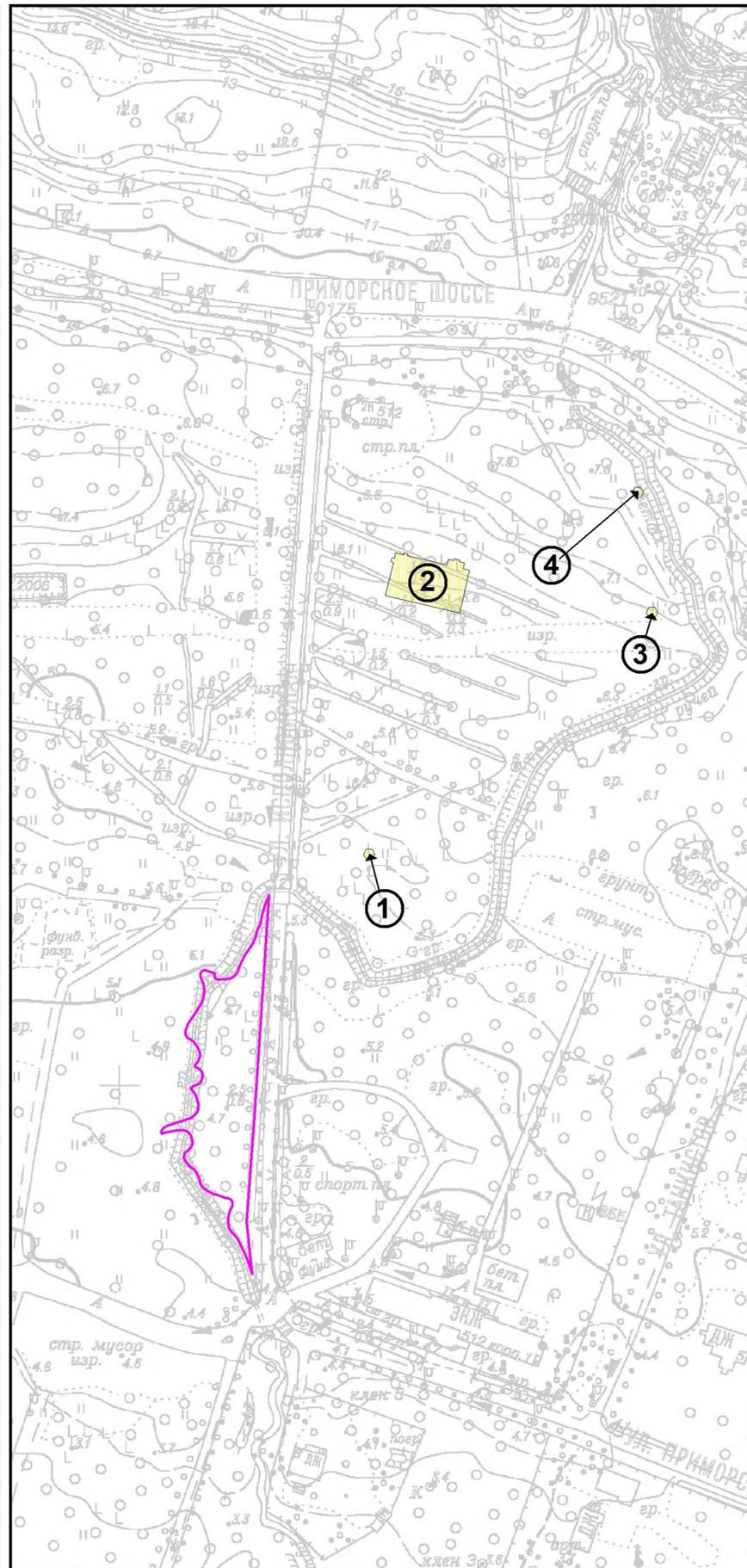
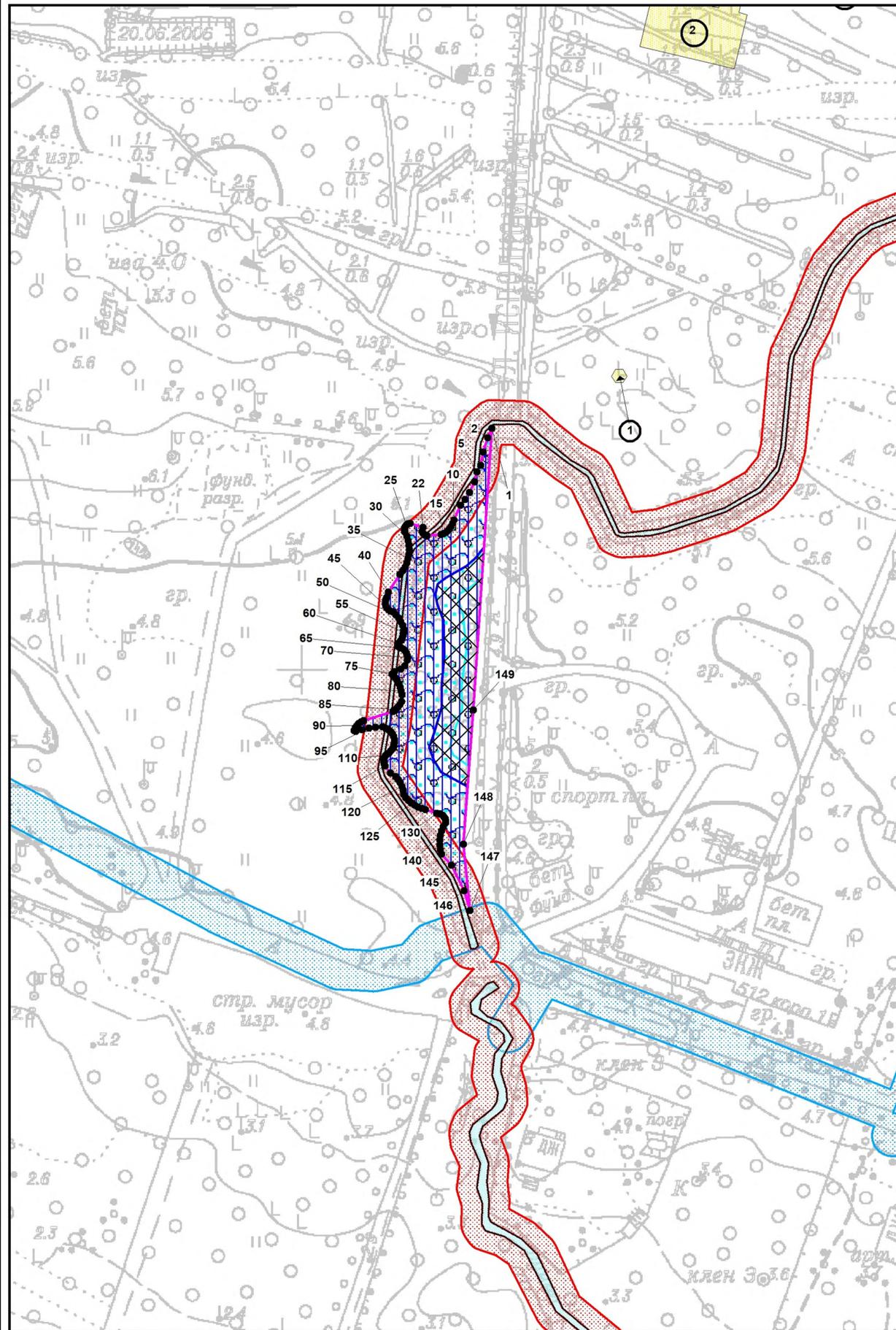
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022416:2
- 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
- 1-4 - объекты капитального строительства (*) (в соответствии с выпиской из ЕГРН объекты капитального строительства 1-4 расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022416:2)
- водоохранная зона водного объекта (**)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (**)
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) (**)
- прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (**)
- водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (**)
- водный объект: 3-й ручей (ИД 1235) (водоохранная зона: 50м; прибрежная защитная полоса: 50м; береговая полоса: 5м)
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) (*)
- охранная зона водопроводных сетей (*)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- части водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) (**)
- рыбоохранной зоны

(*) - указано в соответствии с АИС УГД

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

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и 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.

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

РФ-78-1-42-000-2023-3368-0					
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 7)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Ануфриев Ю.П.			06.12.2023
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000				1	1
				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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ²⁹¹ общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным²⁹³ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ²⁹⁴учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 №8 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					
Без ограничений, см. п.12 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего под раздела	См. п.1, п.12 настоящего под раздела	См. п.2 настоящего под раздела	См.п.4, п.5 настоящего под раздела	см. п.12 настоящего под раздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего под раздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции³⁰⁰ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

нежилое здание (беседка): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют

№ 1 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:0022416:1016

нежилое здание (дом отдыха): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 187 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют

№ 2 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:0022416:1020

нежилое здание (беседка): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют

№ 3 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:0022416:1019

нежилое здание (беседка): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют

№ 4 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:0022416:1017

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 допустимого³⁰² 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. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:2/1):

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 1365 кв.м.

1.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:2/2):

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 1061 кв.м.

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Береговая полоса водного объекта (78:38:0022416:2/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны; площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1061 кв.м.

3.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:2/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1499 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих

твёрдое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций,³⁰³ складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.679; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

5. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:2/5):

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 1499 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.779; Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Водоохранная зона.

6. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах". В границах водоохранной зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранной зоны и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

7. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

7.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

8. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

9. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)26 Курортного района (далее – ЗРЗ):

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

9.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимными.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически

сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе³⁰⁸ Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

10. Рыбоохранная зона:

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

10.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

11. Береговая полоса водного объекта:

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

11.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:2/1)	1-160	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:2/2)	1-164	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:38:0022416:2/3)	1-164	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:2/4)	1-14,1-104,1-15,1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:2/5)	1-14,1-104,1-15,1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-

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 28.11.2023 № 03-04/10-10184:

подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического

присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 7), кадастровый номер 78:38:0022416:2, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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	122259.6	81446.77	51	122212.78	81423.8	101	122184.26	81422.25
2	122257.22	81445.75	52	122211.9	81424.35	102	122183.58	81422.58
3	122253.71	81444.62	53	122210.96	81424.79	103	122182.85	81422.75
4	122250.5	81444.01	54	122209.97	81425.1	104	122182.09	81422.77
5	122248.88	81443.13	55	122209.25	81425.1	105	122181.35	81422.64
6	122246.45	81442.47	56	122208.54	81424.98	106	122180.65	81422.35
7	122243.75	81441.26	57	122207.86	81424.73	107	122180.03	81421.92
8	122242.06	81440.12	58	122207.24	81424.37	108	122179.51	81421.38
9	122240.64	81439.02	59	122206.7	81423.9	109	122179.22	81420.94
10	122236.96	81437.39	60	122206.49	81423.71	110	122178.83	81420.58
11	122236.11	81437.14	61	122206.23	81423.63	111	122178.37	81420.31
12	122235.33	81436.75	62	122205.96	81423.65	112	122177.87	81420.17
13	122234.63	81436.23	63	122205.72	81423.78	113	122177.34	81420.14
14	122234.03	81435.58	64	122205.55	81424	114	122176.83	81420.23
15	122233.57	81434.85	65	122205.35	81424.55	115	122176.35	81420.45
16	122233.45	81434.32	66	122205.04	81425.04	116	122174.57	81421.75
17	122233.14	81430.85	67	122204.63	81425.46	117	122173.66	81423.08
18	122233.22	81430.44	68	122204.13	81425.77	118	122172.94	81423.73
19	122233.42	81430.09	69	122203.58	81425.96	119	122172.13	81424.27
20	122233.72	81429.81	70	122203	81426.02	120	122171.24	81424.67
21	122234.09	81429.64	71	122202.42	81425.96	121	122170.3	81424.93
22	122235.1	81429.76	72	122201	81425.36	122	122169.34	81425.05
23	122236.14	81426.63	73	122200.18	81424.33	123	122168.54	81425.58
24	122236	81426.16	74	122199.61	81422.8	124	122167.81	81426.22
25	122235.74	81425.75	75	122198.92	81422.24	125	122167.17	81426.93
26	122235.37	81425.45	76	122198.2	81422.87	126	122166.62	81427.73
27	122234.92	81425.27	77	122197.42	81423.42	127	122166.17	81428.58
28	122234.44	81425.23	78	122196.58	81423.87	128	122165.82	81429.48
29	122233.97	81425.34	79	122195.7	81424.22	129	122165.6	81430.42
30	122232.95	81425.8	80	122194.78	81424.47	130	122164.6	81433.18
31	122231.89	81426.14	81	122193.84	81424.61	131	122164.58	81433.7
32	122230.79	81426.35	82	122192.19	81424.52	132	122164.43	81434.21
33	122229.68	81426.43	83	122191.46	81424.14	133	122164.15	81434.66
34	122228.57	81426.37	84	122190.8	81423.65	134	122163.77	81435.03
35	122227.47	81426.18	85	122190.22	81423.06	135	122163.31	81435.28
36	122226.4	81425.85	86	122189.75	81422.4	136	122162.79	81435.41
37	122225.38	81425.41	87	122187.45	81415.15	137	122162.27	81435.4
38	122224.42	81424.84	88	122187.16	81414.53	138	122161.28	81434.83
39	122223.54	81424.16	89	122186.77	81413.98	139	122160.23	81434.39
40	122219.15	81421.29	90	122186.28	81413.51	140	122159.13	81434.09
41	122217.85	81420.88	91	122185.72	81413.14	141	122158	81433.93
42	122217.34	81420.63	92	122185.1	81412.89	142	122156.86	81433.93
43	122216.78	81420.52	93	122184.82	81413.29	143	122155.73	81434.06
44	122216.22	81420.54	94	122185.28	81414.88	144	122154.63	81434.35
45	122215.68	81420.69	95	122185.62	81416.51	145	122151.83	81436.81
46	122215.19	81420.97	96	122185.84	81418.16	146	122145.55	81439.94
47	122214.78	81421.36	97	122185.93	81419.83	147	122140.68	81441.39
48	122214.47	81421.83	98	122185.71	81420.55	148	122157.05	81439.79
49	122214.29	81422.37	99	122185.35	81421.21	149	122190.11	81442.18
50	122213.58	81423.13	100	122184.86	81421.79	1	122259.6	81446.77

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:2/1

1	122157.05	81439.79	23	122236.96	81437.39	45	122230.79	81426.35
2	122176.18	81441.17	24	122236.11	81437.14	46	122229.68	81426.43
3	122178.94	81437.3	25	122235.33	81436.75	47	122228.57	81426.37
4	122180.87	81436.38	26	122234.63	81436.23	48	122227.47	81426.18
5	122184.81	81437.53	27	122234.03	81435.58	49	122226.4	81425.85
6	122190.36	81439.41	28	122233.57	81434.85	50	122225.38	81425.41
7	122196.2	81439.4	29	122233.45	81434.32	51	122224.42	81424.84
8	122204.5	81440.45	30	122233.14	81430.85	52	122223.54	81424.16
9	122213.24	81439.74	31	122233.22	81430.44	53	122219.15	81421.29
10	122217.1	81438.5	32	122233.42	81430.09	54	122217.85	81420.88
11	122218.9	81439	33	122233.72	81429.81	55	122217.34	81420.63
12	122220.15	81441.25	34	122234.09	81429.64	56	122216.78	81420.52
13	122222.5	81444.32	35	122235.1	81429.76	57	122216.22	81420.54
14	122259.6	81446.77	36	122236.14	81426.63	58	122215.68	81420.69
15	122257.22	81445.75	37	122236	81426.16	59	122215.19	81420.97
16	122253.71	81444.62	38	122235.74	81425.75	60	122214.78	81421.36
17	122250.5	81444.01	39	122235.37	81425.45	61	122214.47	81421.83
18	122248.88	81443.13	40	122234.92	81425.27	62	122214.29	81422.37
19	122246.45	81442.47	41	122234.44	81425.23	63	122213.58	81423.13
20	122243.75	81441.26	42	122233.97	81425.34	64	122212.78	81423.8
21	122242.06	81440.12	43	122232.95	81425.8	65	122211.9	81424.35
22	122240.64	81439.02	44	122231.89	81426.14	66	122210.96	81424.79

67	122209.97	81425.1	99	122189.75	81422.4	131	122172.94	81423.73
68	122209.25	81425.1	100	122187.45	81415.15	132	122172.13	81424.27
69	122208.54	81424.98	101	122187.16	81414.53	133	122171.24	81424.67
70	122207.86	81424.73	102	122186.77	81413.98	134	122170.3	81424.93
71	122207.24	81424.37	103	122186.28	81413.51	135	122169.34	81425.05
72	122206.7	81423.9	104	122185.72	81413.14	136	122168.54	81425.58
73	122206.49	81423.71	105	122185.1	81412.89	137	122167.81	81426.22
74	122206.23	81423.63	106	122184.82	81413.29	138	122167.17	81426.93
75	122205.96	81423.65	107	122185.28	81414.88	139	122166.62	81427.73
76	122205.72	81423.78	108	122185.62	81416.51	140	122166.17	81428.58
77	122205.55	81424	109	122185.84	81418.16	141	122165.82	81429.48
78	122205.35	81424.55	110	122185.93	81419.83	142	122165.6	81430.42
79	122205.04	81425.04	111	122185.71	81420.55	143	122164.6	81433.18
80	122204.63	81425.46	112	122185.35	81421.21	144	122164.58	81433.7
81	122204.13	81425.77	113	122184.86	81421.79	145	122164.43	81434.21
82	122203.58	81425.96	114	122184.26	81422.25	146	122164.15	81434.66
83	122203	81426.02	115	122183.58	81422.58	147	122163.77	81435.03
84	122202.42	81425.96	116	122182.85	81422.75	148	122163.31	81435.28
85	122201	81425.36	117	122182.09	81422.77	149	122162.79	81435.41
86	122200.18	81424.33	118	122181.35	81422.64	150	122162.27	81435.4
87	122199.61	81422.8	119	122180.65	81422.35	151	122161.28	81434.83
88	122198.92	81422.24	120	122180.03	81421.92	152	122160.23	81434.39
89	122198.2	81422.87	121	122179.51	81421.38	153	122159.13	81434.09
90	122197.42	81423.42	122	122179.22	81420.94	154	122158	81433.93
91	122196.58	81423.87	123	122178.83	81420.58	155	122156.86	81433.93
92	122195.7	81424.22	124	122178.37	81420.31	156	122155.73	81434.06
93	122194.78	81424.47	125	122177.87	81420.17	157	122154.63	81434.35
94	122193.84	81424.61	126	122177.34	81420.14	158	122151.83	81436.81
95	122192.19	81424.52	127	122176.83	81420.23	159	122145.55	81439.94
96	122191.46	81424.14	128	122176.35	81420.45	160	122140.68	81441.39
97	122190.8	81423.65	129	122174.57	81421.75	1	122157.05	81439.79
98	122190.22	81423.06	130	122173.66	81423.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:2/2

1	122157.05	81439.79	53	122226.4	81425.85	105	122187.16	81414.53
2	122171.2	81440.81	54	122225.38	81425.41	106	122186.77	81413.98
3	122174.79	81434.29	55	122224.42	81424.84	107	122186.28	81413.51
4	122177.83	81432.41	56	122223.54	81424.16	108	122185.72	81413.14
5	122180.86	81431.37	57	122219.15	81421.29	109	122185.1	81412.89
6	122184.4	81432.55	58	122217.85	81420.88	110	122184.82	81413.29
7	122190.97	81434.45	59	122217.34	81420.63	111	122185.28	81414.88
8	122197.05	81434.5	60	122216.78	81420.52	112	122185.62	81416.51
9	122203.45	81435.05	61	122216.22	81420.54	113	122185.84	81418.16
10	122212.15	81434.86	62	122215.68	81420.69	114	122185.93	81419.83
11	122216.1	81433.4	63	122215.19	81420.97	115	122185.71	81420.55
12	122218.7	81432.88	64	122214.78	81421.36	116	122185.35	81421.21
13	122221.2	81433.5	65	122214.47	81421.83	117	122184.86	81421.79
14	122222.75	81435.45	66	122214.29	81422.37	118	122184.26	81422.25
15	122225.6	81440.5	67	122213.58	81423.13	119	122183.58	81422.58
16	122227.75	81442.95	68	122212.78	81423.8	120	122182.85	81422.75
17	122230.27	81444.83	69	122211.9	81424.35	121	122182.09	81422.77
18	122259.6	81446.77	70	122210.96	81424.79	122	122181.35	81422.64
19	122257.22	81445.75	71	122209.97	81425.1	123	122180.65	81422.35
20	122253.71	81444.62	72	122209.25	81425.1	124	122180.03	81421.92
21	122250.5	81444.01	73	122208.54	81424.98	125	122179.51	81421.38
22	122248.88	81443.13	74	122207.86	81424.73	126	122179.22	81420.94
23	122246.45	81442.47	75	122207.24	81424.37	127	122178.83	81420.58
24	122243.75	81441.26	76	122206.7	81423.9	128	122178.37	81420.31
25	122242.06	81440.12	77	122206.49	81423.71	129	122177.87	81420.17
26	122240.64	81439.02	78	122206.23	81423.63	130	122177.34	81420.14
27	122236.96	81437.39	79	122205.96	81423.65	131	122176.83	81420.23
28	122236.11	81437.14	80	122205.72	81423.78	132	122176.35	81420.45
29	122235.33	81436.75	81	122205.55	81424	133	122174.57	81421.75
30	122234.63	81436.23	82	122205.35	81424.55	134	122173.66	81423.08
31	122234.03	81435.58	83	122205.04	81425.04	135	122172.94	81423.73
32	122233.57	81434.85	84	122204.63	81425.46	136	122172.13	81424.27
33	122233.45	81434.32	85	122204.13	81425.77	137	122171.24	81424.67
34	122233.14	81430.85	86	122203.58	81425.96	138	122170.3	81424.93
35	122233.22	81430.44	87	122203	81426.02	139	122169.34	81425.05
36	122233.42	81430.09	88	122202.42	81425.96	140	122168.54	81425.58
37	122233.72	81429.81	89	122201	81425.36	141	122167.81	81426.22
38	122234.09	81429.64	90	122200.18	81424.33	142	122167.17	81426.93
39	122235.1	81429.76	91	122199.61	81422.8	143	122166.62	81427.73
40	122236.14	81426.63	92	122198.92	81422.24	144	122166.17	81428.58
41	122236	81426.16	93	122198.2	81422.87	145	122165.82	81429.48
42	122235.74	81425.75	94	122197.42	81423.42	146	122165.6	81430.42
43	122235.37	81425.45	95	122196.58	81423.87	147	122164.6	81433.18
44	122234.92	81425.27	96	122195.7	81424.22	148	122164.58	81433.7
45	122234.44	81425.23	97	122194.78	81424.47	149	122164.43	81434.21
46	122233.97	81425.34	98	122193.84	81424.61	150	122164.15	81434.66
47	122232.95	81425.8	99	122192.19	81424.52	151	122163.77	81435.03
48	122231.89	81426.14	100	122191.46	81424.14	152	122163.31	81435.28
49	122230.79	81426.35	101	122190.8	81423.65	153	122162.79	81435.41
50	122229.68	81426.43	102	122190.22	81423.06	154	122162.27	81435.4
51	122228.57	81426.37	103	122189.75	81422.4	155	122161.28	81434.83
52	122227.47	81426.18	104	122187.45	81415.15	156	122160.23	81434.39

157	122159.13	81434.09	160	122155.73	81434.06	163	122145.55	81439.94
158	122158	81433.93	161	122154.63	81434.35	164	122140.68	81441.39
159	122156.86	81433.93	162	122151.83	81436.81	1	122157.05	81439.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:2/3

1	122157.05	81439.79	56	122223.54	81424.16	111	122185.28	81414.88
2	122171.2	81440.81	57	122219.15	81421.29	112	122185.62	81416.51
3	122174.79	81434.29	58	122217.85	81420.88	113	122185.84	81418.16
4	122177.83	81432.41	59	122217.34	81420.63	114	122185.93	81419.83
5	122180.86	81431.37	60	122216.78	81420.52	115	122185.71	81420.55
6	122184.4	81432.55	61	122216.22	81420.54	116	122185.35	81421.21
7	122190.97	81434.45	62	122215.68	81420.69	117	122184.86	81421.79
8	122197.05	81434.5	63	122215.19	81420.97	118	122184.26	81422.25
9	122203.45	81435.05	64	122214.78	81421.36	119	122183.58	81422.58
10	122212.15	81434.86	65	122214.47	81421.83	120	122182.85	81422.75
11	122216.1	81433.4	66	122214.29	81422.37	121	122182.09	81422.77
12	122218.7	81432.88	67	122213.58	81423.13	122	122181.35	81422.64
13	122221.2	81433.5	68	122212.78	81423.8	123	122180.65	81422.35
14	122222.75	81435.45	69	122211.9	81424.35	124	122180.03	81421.92
15	122225.6	81440.5	70	122210.96	81424.79	125	122179.51	81421.38
16	122227.75	81442.95	71	122209.97	81425.1	126	122179.22	81420.94
17	122230.27	81444.83	72	122209.25	81425.1	127	122178.83	81420.58
18	122259.6	81446.77	73	122208.54	81424.98	128	122178.37	81420.31
19	122257.22	81445.75	74	122207.86	81424.73	129	122177.87	81420.17
20	122253.71	81444.62	75	122207.24	81424.37	130	122177.34	81420.14
21	122250.5	81444.01	76	122206.7	81423.9	131	122176.83	81420.23
22	122248.88	81443.13	77	122206.49	81423.71	132	122176.35	81420.45
23	122246.45	81442.47	78	122206.23	81423.63	133	122174.57	81421.75
24	122243.75	81441.26	79	122205.96	81423.65	134	122173.66	81423.08
25	122242.06	81440.12	80	122205.72	81423.78	135	122172.94	81423.73
26	122240.64	81439.02	81	122205.55	81424	136	122172.13	81424.27
27	122236.96	81437.39	82	122205.35	81424.55	137	122171.24	81424.67
28	122236.11	81437.14	83	122205.04	81425.04	138	122170.3	81424.93
29	122235.33	81436.75	84	122204.63	81425.46	139	122169.34	81425.05
30	122234.63	81436.23	85	122204.13	81425.77	140	122168.54	81425.58
31	122234.03	81435.58	86	122203.58	81425.96	141	122167.81	81426.22
32	122233.57	81434.85	87	122203	81426.02	142	122167.17	81426.93
33	122233.45	81434.32	88	122202.42	81425.96	143	122166.62	81427.73
34	122233.14	81430.85	89	122201	81425.36	144	122166.17	81428.58
35	122233.22	81430.44	90	122200.18	81424.33	145	122165.82	81429.48
36	122233.42	81430.09	91	122199.61	81422.8	146	122165.6	81430.42
37	122233.72	81429.81	92	122198.92	81422.24	147	122164.6	81433.18
38	122234.09	81429.64	93	122198.2	81422.87	148	122164.58	81433.7
39	122235.1	81429.76	94	122197.42	81423.42	149	122164.43	81434.21
40	122236.14	81426.63	95	122196.58	81423.87	150	122164.15	81434.66
41	122236	81426.16	96	122195.7	81424.22	151	122163.77	81435.03
42	122235.74	81425.75	97	122194.78	81424.47	152	122163.31	81435.28
43	122235.37	81425.45	98	122193.84	81424.61	153	122162.79	81435.41
44	122234.92	81425.27	99	122192.19	81424.52	154	122162.27	81435.4
45	122234.44	81425.23	100	122191.46	81424.14	155	122161.28	81434.83
46	122233.97	81425.34	101	122190.8	81423.65	156	122160.23	81434.39
47	122232.95	81425.8	102	122190.22	81423.06	157	122159.13	81434.09
48	122231.89	81426.14	103	122189.75	81422.4	158	122158	81433.93
49	122230.79	81426.35	104	122187.45	81415.15	159	122156.86	81433.93
50	122229.68	81426.43	105	122187.16	81414.53	160	122155.73	81434.06
51	122228.57	81426.37	106	122186.77	81413.98	161	122154.63	81434.35
52	122227.47	81426.18	107	122186.28	81413.51	162	122151.83	81436.81
53	122226.4	81425.85	108	122185.72	81413.14	163	122145.55	81439.94
54	122225.38	81425.41	109	122185.1	81412.89	164	122140.68	81441.39
55	122224.42	81424.84	110	122184.82	81413.29	1	122157.05	81439.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:2/4

1	122185.72	81420.52	6	122151.83	81436.81	26	122167.17	81426.93
2	122185.93	81419.83	7	122154.63	81434.35	27	122167.81	81426.22
3	122185.84	81418.16	8	122155.73	81434.06	28	122168.54	81425.58
4	122185.62	81416.51	9	122156.86	81433.93	29	122169.34	81425.05
5	122185.28	81414.88	10	122158	81433.93	30	122170.3	81424.93
6	122184.82	81413.29	11	122159.13	81434.09	31	122171.24	81424.67
7	122185.1	81412.89	12	122160.23	81434.39	32	122172.13	81424.27
8	122185.72	81413.14	13	122161.28	81434.83	33	122172.94	81423.73
9	122186.28	81413.51	14	122162.27	81435.4	34	122173.66	81423.08
10	122186.77	81413.98	15	122162.79	81435.41	35	122174.57	81421.75
11	122187.16	81414.53	16	122163.31	81435.28	36	122176.35	81420.45
12	122187.45	81415.15	17	122163.77	81435.03	37	122176.83	81420.23
13	122189.32	81421.04	18	122164.15	81434.66	38	122177.34	81420.14
14	122187.51	81420.84	19	122164.43	81434.21	39	122177.87	81420.17
1	122185.72	81420.52	20	122164.58	81433.7	40	122178.37	81420.31
1	122259.6	81446.77	21	122164.6	81433.18	41	122178.83	81420.58
2	122190.11	81442.18	22	122165.6	81430.42	42	122179.22	81420.94
3	122157.05	81439.79	23	122165.82	81429.48	43	122179.51	81421.38
4	122140.68	81441.39	24	122166.17	81428.58	44	122180.03	81421.92
5	122145.55	81439.94	25	122166.62	81427.73	45	122180.65	81422.35

46	122181.35	81422.64	78	122206.84	81424.02	5	122214.78	81421.36
47	122182.09	81422.77	79	122207.24	81424.37	6	122215.19	81420.97
48	122182.85	81422.75	80	122207.86	81424.73	7	122215.68	81420.69
49	122183.58	81422.58	81	122208.54	81424.98	8	122216.22	81420.54
50	122184.26	81422.25	82	122209.25	81425.1	9	122216.78	81420.52
51	122184.86	81421.79	83	122209.97	81425.1	10	122217.34	81420.63
52	122185.17	81421.42	84	122210.96	81424.79	11	122217.85	81420.88
53	122187.7	81421.89	85	122211.49	81424.54	12	122219.15	81421.29
54	122189.66	81422.11	86	122226.03	81426.16	13	122223.54	81424.16
55	122189.75	81422.4	87	122227.7	81426.51	14	122224.42	81424.84
56	122190.22	81423.06	88	122229.87	81427.67	15	122224.53	81424.91
57	122190.8	81423.65	89	122233.21	81431.61	1	122212.98	81423.64
58	122191.46	81424.14	90	122233.45	81434.32	1	122229.89	81426.42
59	122192.19	81424.52	91	122233.57	81434.85	2	122230.79	81426.35
60	122193.84	81424.61	92	122234.03	81435.58	3	122231.89	81426.14
61	122194.78	81424.47	93	122234.63	81436.23	4	122232.95	81425.8
62	122195.7	81424.22	94	122235.33	81436.75	5	122233.97	81425.34
63	122196.58	81423.87	95	122236.11	81437.14	6	122234.44	81425.23
64	122197.42	81423.42	96	122236.96	81437.39	7	122234.92	81425.27
65	122197.97	81423.03	97	122240.64	81439.02	8	122235.37	81425.45
66	122199.77	81423.23	98	122242.06	81440.12	9	122235.74	81425.75
67	122200.18	81424.33	99	122243.75	81441.26	10	122236	81426.16
68	122201	81425.36	100	122246.45	81442.47	11	122236.14	81426.63
69	122202.42	81425.96	101	122248.88	81443.13	12	122235.1	81429.76
70	122203	81426.02	102	122250.5	81444.01	13	122234.09	81429.64
71	122203.58	81425.96	103	122253.71	81444.62	14	122233.72	81429.81
72	122204.13	81425.77	104	122257.22	81445.75	15	122233.42	81430.09
73	122204.63	81425.46	1	122259.6	81446.77	16	122233.3	81430.3
74	122205.04	81425.04	1	122212.98	81423.64	17	122230.09	81426.51
75	122205.35	81424.55	2	122213.58	81423.13	1	122229.89	81426.42
76	122205.55	81424	3	122214.29	81422.37			
77	122205.64	81423.89	4	122214.47	81421.83			

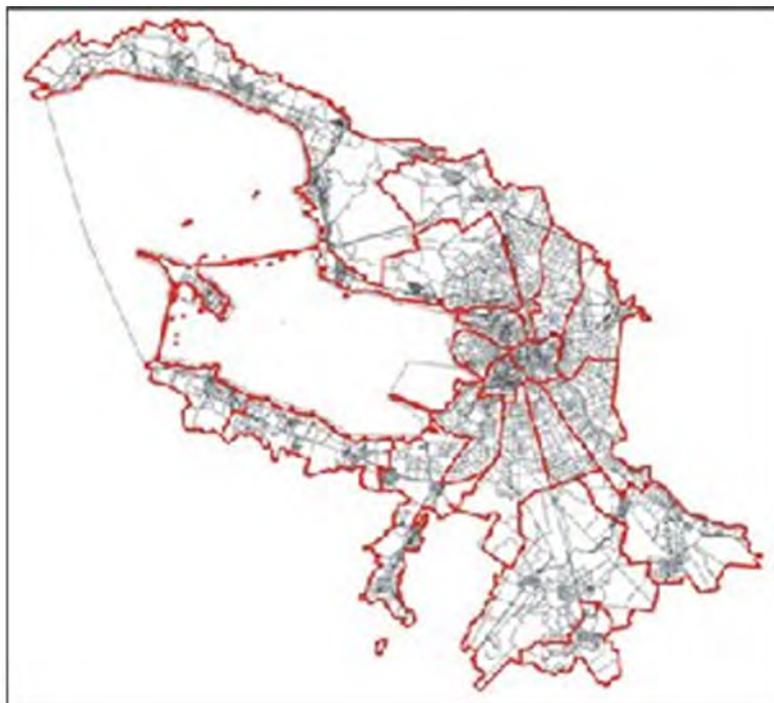
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:2/5

1	122185.72	81420.52	38	122177.34	81420.14	90	122233.45	81434.32
2	122185.93	81419.83	39	122177.87	81420.17	91	122233.57	81434.85
3	122185.84	81418.16	40	122178.37	81420.31	92	122234.03	81435.58
4	122185.62	81416.51	41	122178.83	81420.58	93	122234.63	81436.23
5	122185.28	81414.88	42	122179.22	81420.94	94	122235.33	81436.75
6	122184.82	81413.29	43	122179.51	81421.38	95	122236.11	81437.14
7	122185.1	81412.89	44	122180.03	81421.92	96	122236.96	81437.39
8	122185.72	81413.14	45	122180.65	81422.35	97	122240.64	81439.02
9	122186.28	81413.51	46	122181.35	81422.64	98	122242.06	81440.12
10	122186.77	81413.98	47	122182.09	81422.77	99	122243.75	81441.26
11	122187.16	81414.53	48	122182.85	81422.85	100	122246.45	81442.47
12	122187.45	81415.15	49	122183.58	81422.58	101	122248.88	81443.13
13	122189.32	81421.04	50	122184.26	81422.25	102	122250.5	81444.01
14	122187.51	81420.84	51	122184.86	81421.79	103	122253.71	81444.62
1	122185.72	81420.52	52	122185.17	81421.42	104	122257.22	81445.75
1	122259.6	81446.77	53	122187.7	81421.89	1	122259.6	81446.77
2	122190.11	81442.18	54	122189.66	81422.11	1	122212.98	81423.64
3	122157.05	81439.79	55	122189.75	81422.4	2	122213.58	81423.13
4	122140.68	81441.39	56	122190.22	81423.06	3	122214.29	81422.37
5	122145.55	81439.94	57	122190.8	81423.65	4	122214.47	81421.83
6	122151.83	81436.81	58	122191.46	81424.14	5	122214.78	81421.36
7	122154.63	81434.35	59	122192.19	81424.52	6	122215.19	81420.97
8	122155.73	81434.06	60	122193.84	81424.61	7	122215.68	81420.69
9	122156.86	81433.93	61	122194.78	81424.47	8	122216.22	81420.54
10	122158	81433.93	62	122195.7	81424.22	9	122216.78	81420.52
11	122159.13	81434.09	63	122196.58	81423.87	10	122217.34	81420.63
12	122160.23	81434.39	64	122197.42	81423.42	11	122217.85	81420.88
13	122161.28	81434.83	65	122197.97	81423.03	12	122219.15	81421.29
14	122162.27	81435.4	66	122199.77	81423.23	13	122223.54	81424.16
15	122162.79	81435.41	67	122200.18	81424.33	14	122224.42	81424.84
16	122163.31	81435.28	68	122201	81425.36	15	122224.53	81424.91
17	122163.77	81435.03	69	122202.42	81425.96	1	122212.98	81423.64
18	122164.15	81434.66	70	122203	81426.02	1	122229.89	81426.42
19	122164.43	81434.21	71	122203.58	81425.96	2	122230.79	81426.35
20	122164.58	81433.7	72	122204.13	81425.77	3	122231.89	81426.14
21	122164.6	81433.18	73	122204.63	81425.46	4	122232.95	81425.8
22	122165.6	81430.42	74	122205.04	81425.04	5	122233.97	81425.34
23	122165.82	81429.48	75	122205.35	81424.55	6	122234.44	81425.23
24	122166.17	81428.58	76	122205.55	81424	7	122234.92	81425.27
25	122166.62	81427.73	77	122205.64	81423.89	8	122235.37	81425.45
26	122167.17	81426.93	78	122206.84	81424.02	9	122235.74	81425.75
27	122167.81	81426.22	79	122207.24	81424.37	10	122236	81426.16
28	122168.54	81425.58	80	122207.86	81424.73	11	122236.14	81426.63
29	122169.34	81425.05	81	122208.54	81424.98	12	122235.1	81429.76
30	122170.3	81424.93	82	122209.25	81425.1	13	122234.09	81429.64
31	122171.24	81424.67	83	122209.97	81425.1	14	122233.72	81429.81
32	122172.13	81424.27	84	122210.96	81424.79	15	122233.42	81430.09
33	122172.94	81423.73	85	122211.49	81424.54	16	122233.3	81430.3
34	122173.66	81423.08	86	122226.03	81426.16	17	122230.09	81426.51
35	122174.57	81421.75	87	122227.7	81426.51	1	122229.89	81426.42
36	122176.35	81420.45	88	122229.87	81427.67			
37	122176.83	81420.23	89	122233.21	81431.61			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 8)
78:38:0022416:3**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА³¹⁶

№ РФ-78-1-42-000-2023-3364-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68927/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022416:3

Площадь земельного участка:

373 +/- 7 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

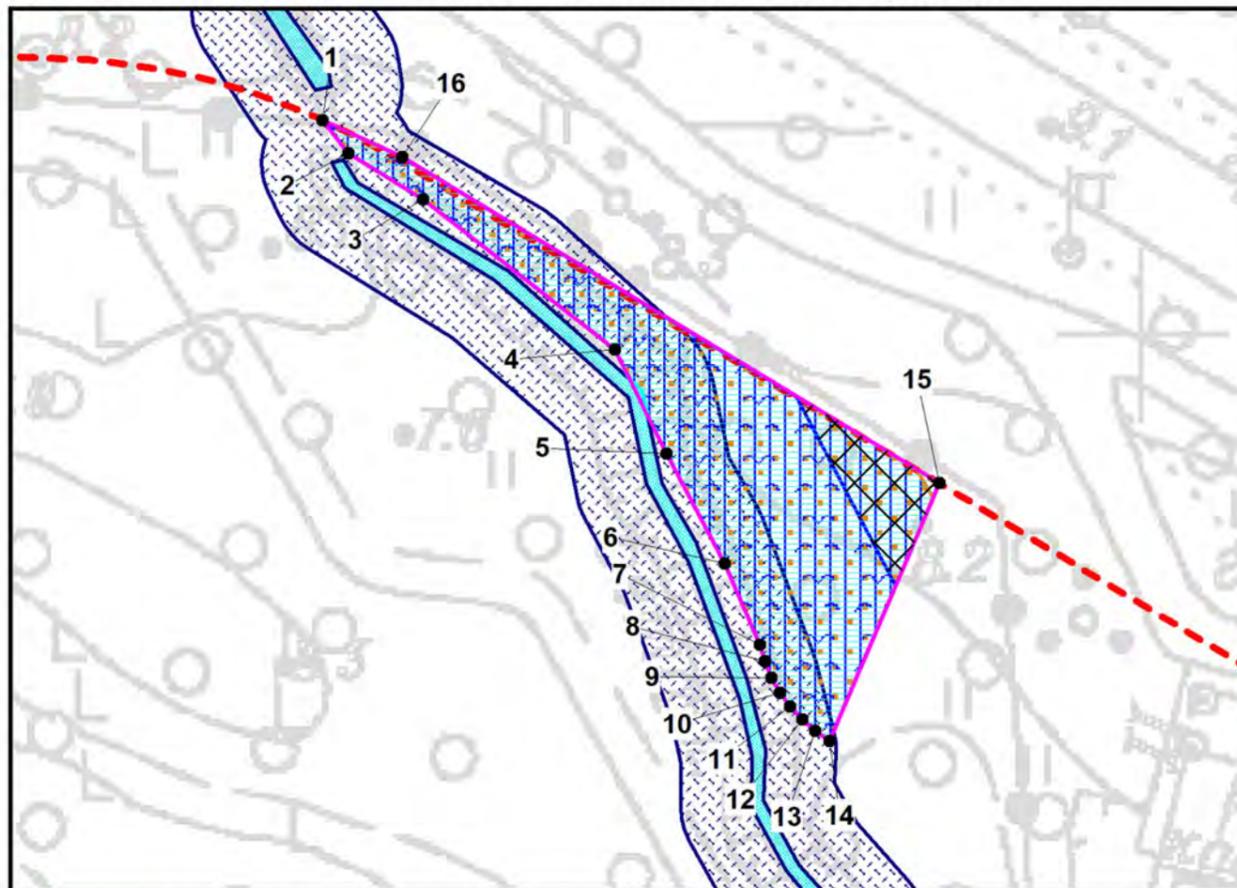
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022416:3
- 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
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной и южной части города Зеленогорска, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.07.1971 №660
- водоохранная зона водного объекта **
- прибрежная защитная полоса водного объекта **
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) **
- прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) **
- водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) **
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) *
- водный объект: 3-й ручей

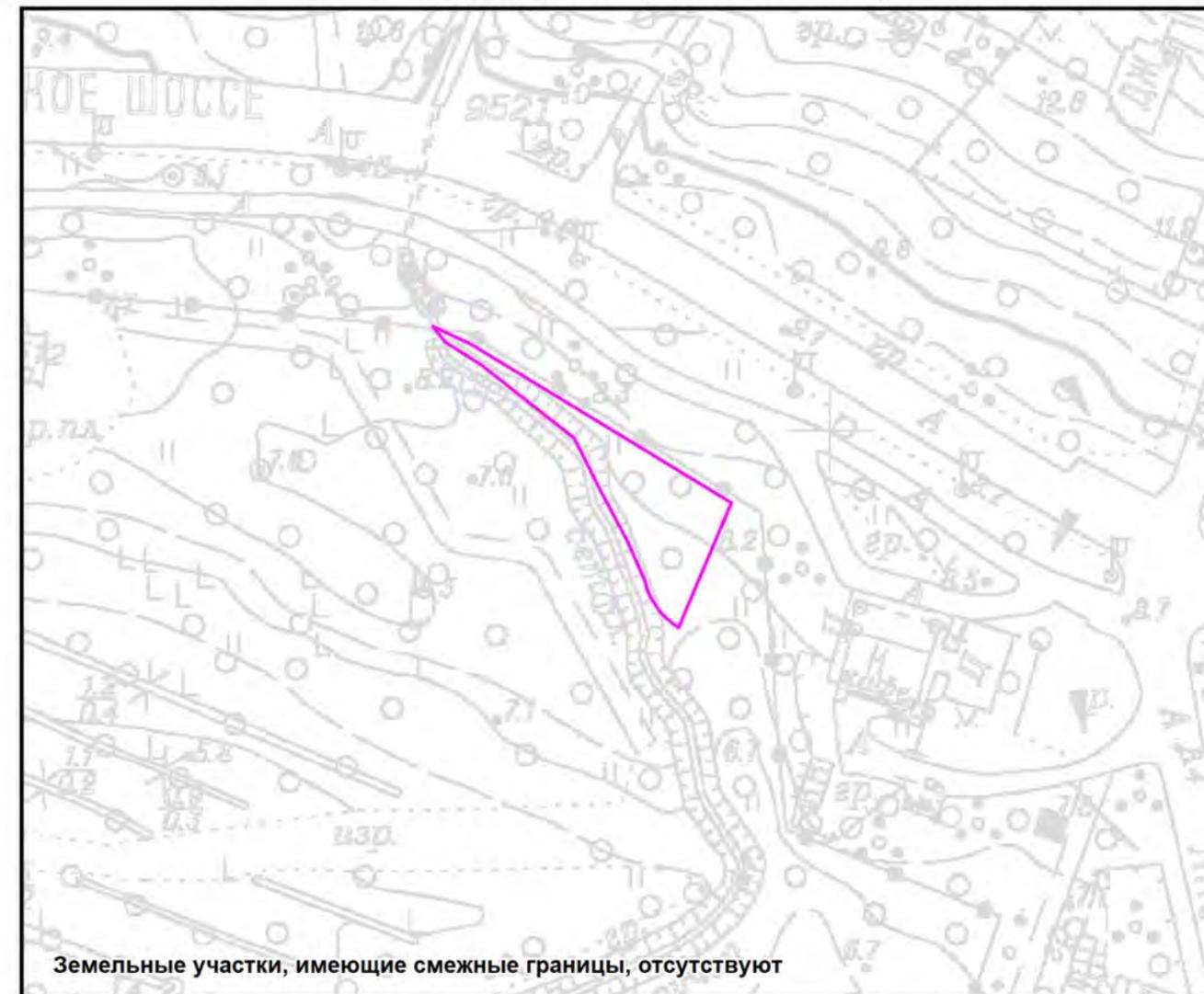
Земельный участок полностью расположен в границах:

- части водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) **
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- рыбоохранной зоны
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1000



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

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

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

						РФ-78-1-42-000-2023-3364-0			
						Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 8)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Андреева Е.Д.	06.12.2023			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным³²² органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ³²³учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 строительства³²⁴ 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 №8 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					
Без ограничений; См. п.12 настоящего под раздела	Без ограничений; См. п.12 настоящего под раздела	См. п.1, п.12 настоящего под раздела	См. п.2 настоящего под раздела	См.п. 4,5 настоящего под раздела	См. п.12 настоящего под раздела	-	См. п.3, п. 6-п. 11 настоящего под раздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные ³²⁷улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10(13) [15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ³²⁹объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:3/1):

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 372 кв.м.

1.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:3/2):

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 327 кв.м.

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Береговая полоса водного объекта (78:38:0022416:3/3):

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 327 кв.м.

3.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:3/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 372 кв.м.

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

природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности³³¹ Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.679; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

5. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:3/5):

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 372 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра

и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.779; Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Водоохранная зона.

6. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических

или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоо³³³хранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

7. Береговая полоса водного объекта:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

7.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

8.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

9. Рыбоохранная зона:

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

9.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной

хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

10. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

10.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего

облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или ³³⁵частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде³³⁶ должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
- г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10(13) [15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*). Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:3/1)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:3/2)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:38:0022416:3/3)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:3/4)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:3/5)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга	-	-	-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 28.11.2023 № 03-04/10-10185:

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 заявителя³³⁸ (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, ((участок 8)), кадастровый номер 78:38:0022416:3, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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	122415.27	81542.03	7	122378.15	81572.96	13	122372.06	81576.87
2	122412.92	81543.85	8	122376.97	81573.31	14	122371.37	81577.89
3	122409.64	81549.11	9	122375.84	81573.79	15	122389.58	81585.65
4	122399.02	81562.69	10	122374.77	81574.39	16	122412.68	81547.67
5	122391.69	81566.36	11	122373.77	81575.12	1	122415.27	81542.03
6	122383.88	81570.47	12	122372.87	81575.95			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:3/1

1	122415.27	81542.03	7	122378.15	81572.96	13	122372.06	81576.87
2	122412.92	81543.85	8	122376.97	81573.31	14	122371.37	81577.89
3	122409.64	81549.11	9	122375.84	81573.79	15	122388.57	81585.22
4	122399.02	81562.69	10	122374.77	81574.39	16	122390.57	81584.03
5	122391.69	81566.36	11	122373.77	81575.12	17	122412.68	81547.67
6	122383.88	81570.47	12	122372.87	81575.95	1	122415.27	81542.03

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:3/2

1	122415.27	81542.03	7	122378.15	81572.96	13	122372.06	81576.87
2	122412.92	81543.85	8	122376.97	81573.31	14	122371.37	81577.89
3	122409.64	81549.11	9	122375.84	81573.79	15	122382.31	81582.55
4	122399.02	81562.69	10	122374.77	81574.39	16	122395.71	81575.57
5	122391.69	81566.36	11	122373.77	81575.12	17	122412.68	81547.67
6	122383.88	81570.47	12	122372.87	81575.95	1	122415.27	81542.03

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:3/3

1	122415.27	81542.03	7	122378.15	81572.96	13	122372.06	81576.87
2	122412.92	81543.85	8	122376.97	81573.31	14	122371.37	81577.89
3	122409.64	81549.11	9	122375.84	81573.79	15	122382.31	81582.55
4	122399.02	81562.69	10	122374.77	81574.39	16	122395.71	81575.57
5	122391.69	81566.36	11	122373.77	81575.12	17	122412.68	81547.67
6	122383.88	81570.47	12	122372.87	81575.95	1	122415.27	81542.03

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:3/4

1	122415.27	81542.03	8	122374.77	81574.39	15	122396.13	81564.65
2	122412.68	81547.67	9	122375.84	81573.79	16	122396.96	81563.72
3	122389.58	81585.65	10	122376.97	81573.31	17	122399.02	81562.69
4	122371.37	81577.89	11	122378.15	81572.96	18	122409.64	81549.11
5	122372.06	81576.87	12	122383.88	81570.47	19	122412.92	81543.85
6	122372.87	81575.95	13	122391.69	81566.36	1	122415.27	81542.03
7	122373.77	81575.12	14	122394.35	81565.03			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:3/5

1	122415.27	81542.03	8	122374.77	81574.39	15	122396.13	81564.65
2	122412.68	81547.67	9	122375.84	81573.79	16	122396.96	81563.72
3	122389.58	81585.65	10	122376.97	81573.31	17	122399.02	81562.69
4	122371.37	81577.89	11	122378.15	81572.96	18	122409.64	81549.11
5	122372.06	81576.87	12	122383.88	81570.47	19	122412.92	81543.85
6	122372.87	81575.95	13	122391.69	81566.36	1	122415.27	81542.03
7	122373.77	81575.12	14	122394.35	81565.03			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (западнее дома 512, литера Ж по
Приморскому шоссе)
78:38:0022416:8**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА³⁴¹

№ РФ-78-1-42-000-2023-3369-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68928/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022416:8

Площадь земельного участка:

1178 +/- 12 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

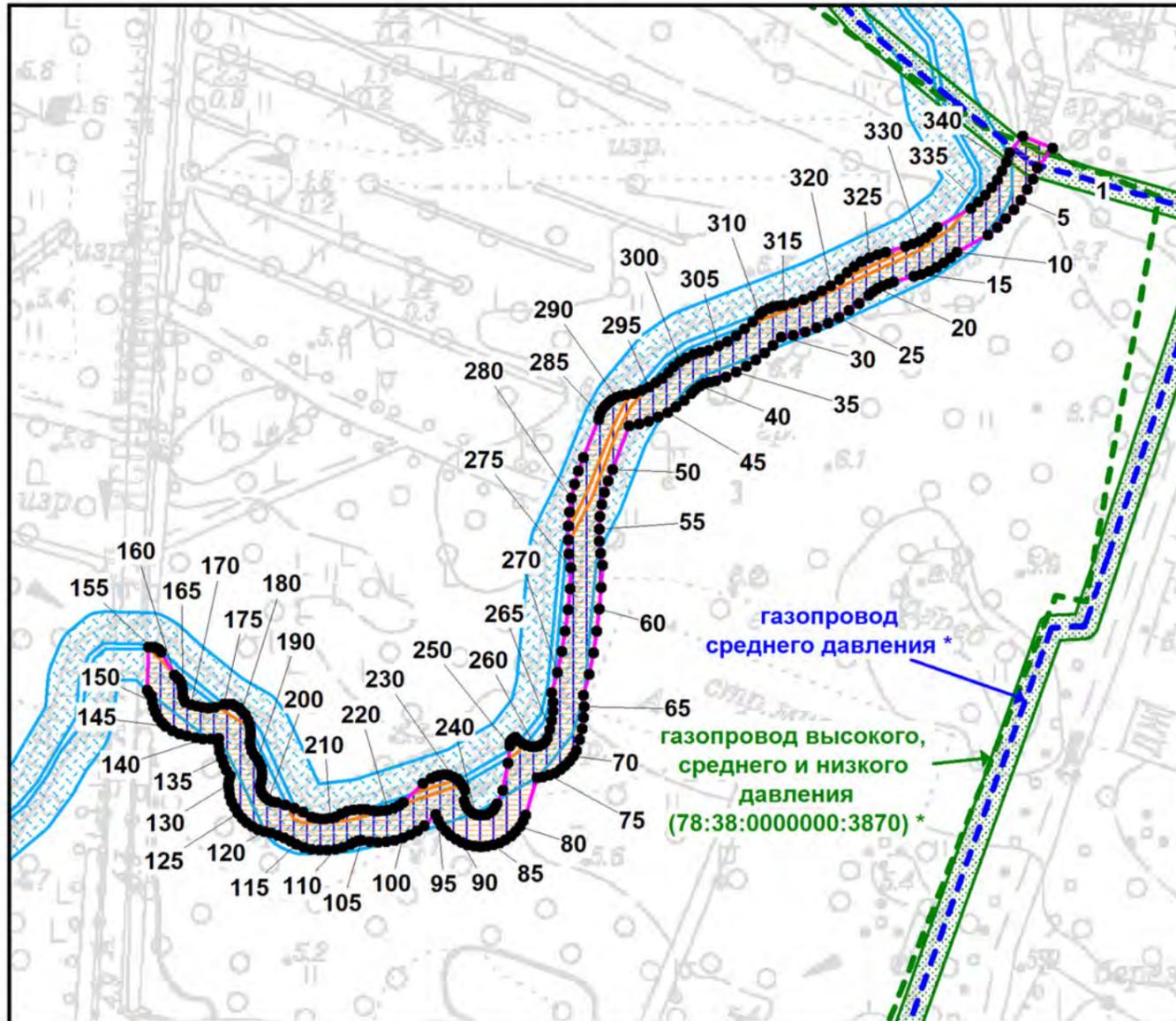
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022416:8
-  - прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) **
-  - водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) **
-  - охранный зона газораспределительной сети *
-  - береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) *

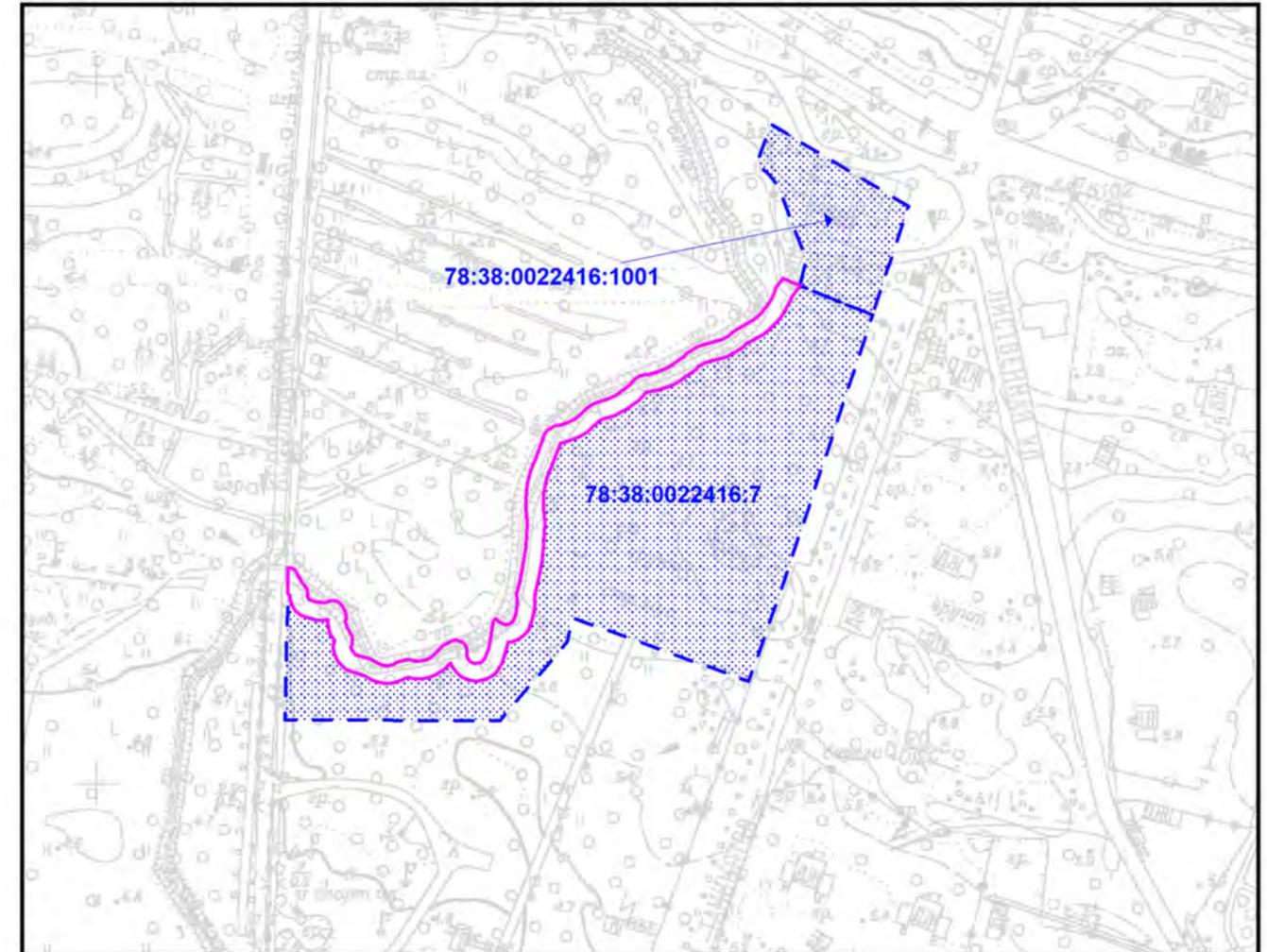
Земельный участок полностью расположен в границах:

-  - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **
- водоохранной зоны водного объекта **
- прибрежной защитной полосы водного объекта **
- береговой полосы водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) **
- части водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) **
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- рыбоохранной зоны
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

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



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

В границах 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
- 78:38:0022416:7** - кадастровый номер земельного участка

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

РФ-78-1-42-000-2023-3369-0					
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (западнее дома 512, литера Ж по Приморскому шоссе)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Андреева Е.Д.			06.12.2023
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000					1
				Листов	1
				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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ³⁴⁵ общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным³⁴⁷ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ³⁴⁸учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 строительства³⁴⁹ 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 №8 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					
Без ограничений; См. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См.п. 4,5 настоящего подраздела	См. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п. 6-п. 11 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10(13) [15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ³⁵⁴ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022416:8/1):

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

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:8/2):

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

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:8/3):

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

3.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Береговая полоса водного объекта (78:38:0022416:8/4):

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

4.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:8/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с³⁵⁸ особыми условиями использования территории, составляет 1082 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.679; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

6. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:8/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1082 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: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство

и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.779; Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Водоохранная зона.

7. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в

области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего³⁵⁸ охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

8. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

8.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

9. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

10. Береговая полоса водного объекта:

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

10.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Рыбоохранная зона:

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

11.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»

12. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

12.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых

установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимными.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданий, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимными, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного

наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10(13) [15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;
тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022416:8/1)	1-342	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:8/2)	1-342	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:8/3)	1-342	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:38:0022416:8/4)	1-342	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:8/5)	1-21,1-6,1-16,1-8,1-5,1-6,1-10,1-10,1-281	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:8/6)	1-21,1-6,1-16,1-8,1-5,1-6,1-10,1-10,1-281	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга	-	-	-

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 с³⁶³ учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 28.11.2023 № 03-04/10-10186:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1, (западнее дома 512, литера Ж по Приморскому шоссе), кадастровый номер 78:38:0022416:8, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют³⁶⁴ (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

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	122340.87	81598.86	79	122233.03	81514.05	157	122260.74	81455.32
2	122337.73	81596.48	80	122232.13	81513.5	158	122260.48	81455.73
3	122335.94	81595.74	81	122231.32	81512.83	159	122260.14	81456.06
4	122334.22	81594.85	82	122230.61	81512.06	160	122256.43	81458.17
5	122332.57	81593.83	83	122230.01	81511.2	161	122256.06	81458.6
6	122331.02	81592.68	84	122229.54	81510.27	162	122255.61	81458.96
7	122329.56	81591.41	85	122229.19	81509.28	163	122255.11	81459.23
8	122328.22	81590.03	86	122228.99	81508.25	164	122254.56	81459.4
9	122326.99	81588.54	87	122228.93	81507.2	165	122254	81459.47
10	122324.2	81583.5	88	122229	81506.16	166	122253.5	81459.42
11	122323.29	81582.51	89	122229.23	81505.13	167	122253	81459.48
12	122322.48	81581.45	90	122229.59	81504.15	168	122252.53	81459.64
13	122321.77	81580.31	91	122230.08	81503.22	169	122252.1	81459.89
14	122321.17	81579.12	92	122230.69	81502.37	170	122251.7	81460.77
15	122320.69	81577.88	93	122231.41	81501.61	171	122251.41	81461.7
16	122320.32	81576.6	94	122232.23	81500.95	172	122251.23	81462.65
17	122319.39	81573.41	95	122233.13	81500.41	173	122251.16	81463.62
18	122319.15	81572.52	96	122234.1	81500.01	174	122251.22	81464.6
19	122318.81	81571.66	97	122232.25	81498.15	175	122251.71	81466.07
20	122318.38	81570.85	98	122231.46	81497.07	176	122251.78	81466.71
21	122317.86	81570.09	99	122230.8	81495.92	177	122251.71	81467.35
22	122317.26	81569.4	100	122230.28	81494.69	178	122251.5	81467.95
23	122315.97	81567.9	101	122229.9	81493.41	179	122251.15	81468.5
24	122314.81	81566.3	102	122229.68	81492.1	180	122250.69	81468.95
25	122313.76	81564.63	103	122229.61	81490.77	181	122249.99	81469.48
26	122312.85	81562.88	104	122229.7	81489.44	182	122249.22	81469.89
27	122312.07	81561.07	105	122229.94	81488.14	183	122248.4	81470.19
28	122311.44	81559.2	106	122229.85	81487.5	184	122247.54	81470.35
29	122310.94	81557.29	107	122229.62	81486.9	185	122246.67	81470.37
30	122310.6	81555.35	108	122229.26	81486.38	186	122245.81	81470.27
31	122309.27	81554.09	109	122228.81	81485.18	187	122245.02	81470.33
32	122308.05	81552.74	110	122228.51	81483.94	188	122244.26	81470.55
33	122306.92	81551.31	111	122228.35	81482.67	189	122243.55	81470.92
34	122305.9	81549.8	112	122228.35	81481.39	190	122242.94	81471.42
35	122304.99	81548.22	113	122228.51	81480.12	191	122242.28	81471.79
36	122304.2	81546.58	114	122228.81	81478.88	192	122241.57	81472.05
37	122303.54	81544.89	115	122229.26	81477.69	193	122240.83	81472.18
38	122303.41	81544	116	122229.85	81476.73	194	122240.08	81472.19
39	122303.14	81543.14	117	122230.36	81475.73	195	122239.34	81472.07
40	122302.73	81542.34	118	122230.77	81474.68	196	122238.63	81471.83
41	122302.2	81541.62	119	122231.09	81473.61	197	122237.97	81471.96
42	122301.56	81541	120	122231.3	81472.57	198	122237.36	81472.25
43	122300.42	81539.81	121	122231.65	81471.57	199	122236.84	81472.66
44	122299.4	81538.53	122	122232.13	81470.63	200	122236.43	81473.19
45	122298.5	81537.15	123	122232.73	81469.76	201	122236.15	81473.8
46	122297.74	81535.7	124	122233.45	81468.98	202	122236.02	81474.46
47	122297.12	81534.18	125	122234.26	81468.31	203	122235.62	81475.93
48	122296.65	81532.61	126	122235.15	81467.75	204	122235.1	81477.36
49	122296.33	81531.01	127	122236.12	81467.31	205	122234.45	81478.74
50	122289.37	81528.32	128	122237.13	81467.01	206	122233.69	81480.06
51	122287.53	81527.62	129	122238.18	81466.85	207	122233.46	81480.81
52	122285.65	81527.06	130	122238.89	81466.83	208	122233.35	81481.59
53	122283.74	81526.64	131	122239.6	81466.92	209	122233.34	81482.38
54	122281.8	81526.36	132	122240.29	81467.11	210	122233.45	81483.16
55	122279.85	81526.23	133	122241.17	81466.52	211	122233.66	81483.92
56	122277.89	81526.24	134	122242.12	81466.03	212	122234.18	81484.83
57	122275.93	81526.4	135	122243.11	81465.67	213	122234.57	81485.81
58	122274	81526.7	136	122244.15	81465.41	214	122234.82	81486.84
59	122270.48	81526.55	137	122245.2	81465.28	215	122234.93	81487.89
60	122266.98	81526.27	138	122246.27	81465.28	216	122234.9	81488.95
61	122263.49	81525.84	139	122246.17	81464	217	122234.7	81489.81
62	122260.02	81525.28	140	122246.2	81462.72	218	122234.61	81490.69
63	122256.58	81524.57	141	122246.35	81461.45	219	122234.65	81491.57
64	122253.17	81523.73	142	122246.63	81460.21	220	122234.81	81492.44
65	122251.37	81523.8	143	122247.02	81458.99	221	122235.09	81493.28
66	122249.58	81523.72	144	122247.53	81457.82	222	122235.48	81494.07
67	122247.8	81523.47	145	122248.16	81456.71	223	122235.98	81494.81
68	122246.04	81523.08	146	122248.84	81456.08	224	122239.08	81497.94
69	122244.34	81522.53	147	122249.6	81455.54	225	122239.86	81499.32
70	122243.44	81522.05	148	122250.41	81455.11	226	122240.21	81499.96
71	122242.62	81521.47	149	122251.28	81454.77	227	122240.42	81500.67
72	122241.89	81520.77	150	122252.18	81454.55	228	122240.48	81501.41
73	122241.25	81519.98	151	122253.1	81454.44	229	122240.37	81502.14
74	122240.73	81519.12	152	122253.52	81454.1	230	122240.12	81502.84
75	122240.34	81518.19	153	122253.98	81453.81	231	122239.72	81503.47
76	122240.07	81517.22	154	122260.86	81453.93	232	122239.2	81503.99
77	122239.94	81516.22	155	122260.93	81454.4	233	122238.59	81504.4
78	122233.99	81514.48	156	122260.89	81454.87	234	122237.9	81504.67

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
235	122236.3	81504.61	272	122263.49	81520.79	309	122313.03	81550.78
236	122235.7	81504.74	273	122266.85	81521.23	310	122314.28	81551.92
237	122235.15	81505.01	274	122270.22	81521.53	311	122314.77	81552.58
238	122234.68	81505.39	275	122273.61	81521.69	312	122315.17	81553.32
239	122234.31	81505.88	276	122275.83	81521.38	313	122315.45	81554.1
240	122234.05	81506.43	277	122278.08	81521.24	314	122315.61	81554.92
241	122233.93	81507.03	278	122280.33	81521.25	315	122315.65	81555.76
242	122233.95	81507.64	279	122282.57	81521.42	316	122316.06	81557.36
243	122234.1	81508.23	280	122284.8	81521.76	317	122316.59	81558.94
244	122234.39	81508.77	281	122286.99	81522.25	318	122317.24	81560.47
245	122234.79	81509.23	282	122289.15	81522.89	319	122318	81561.94
246	122235.28	81509.59	283	122291.26	81523.69	320	122318.86	81563.36
247	122235.85	81509.83	284	122297.4	81526.12	321	122319.84	81564.7
248	122237.95	81510.81	285	122298.15	81526.34	322	122320.91	81565.98
249	122242.26	81511.55	286	122298.86	81526.68	323	122321.83	81567.05
250	122245.04	81511.92	287	122299.5	81527.13	324	122322.64	81568.23
251	122245.41	81511.9	288	122300.07	81527.67	325	122323.31	81569.48
252	122245.76	81512.01	289	122300.54	81528.3	326	122323.85	81570.8
253	122246.07	81512.22	290	122300.91	81528.99	327	122324.24	81572.17
254	122246.3	81512.51	291	122301.17	81529.73	328	122325.16	81575.33
255	122246.43	81512.86	292	122301.31	81530.51	329	122325.5	81576.47
256	122245.9	81513.35	293	122301.59	81531.77	330	122325.98	81577.57
257	122245.48	81513.93	294	122302.01	81532.99	331	122326.59	81578.6
258	122245.17	81514.57	295	122302.56	81534.17	332	122327.33	81579.54
259	122244.99	81515.27	296	122303.23	81535.28	333	122328.19	81580.39
260	122244.94	81515.99	297	122304	81536.32	334	122331.18	81585.78
261	122245.07	81516.58	298	122304.89	81537.27	335	122332.2	81586.97
262	122245.34	81517.11	299	122305.8	81538.14	336	122333.33	81588.08
263	122245.74	81517.57	300	122306.59	81539.11	337	122334.55	81589.09
264	122246.25	81517.91	301	122307.27	81540.18	338	122335.84	81589.99
265	122247.67	81518.34	302	122307.8	81541.32	339	122337.21	81590.79
266	122249.12	81518.63	303	122308.2	81542.52	340	122338.64	81591.46
267	122250.6	81518.78	304	122308.45	81543.76	341	122340.12	81592.02
268	122252.09	81518.78	305	122309.12	81545.3	342	122342.83	81594.07
269	122253.57	81518.65	306	122309.92	81546.79	1	122340.87	81598.86
270	122256.84	81519.5	307	122310.84	81548.2			
271	122260.15	81520.22	308	122311.88	81549.54			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:8/1

1	122340.87	81598.86	40	122302.73	81542.34	79	122233.03	81514.05
2	122337.73	81596.48	41	122302.2	81541.62	80	122232.13	81513.5
3	122335.94	81595.74	42	122301.56	81541	81	122231.32	81512.83
4	122334.22	81594.85	43	122300.42	81539.81	82	122230.61	81512.06
5	122332.57	81593.83	44	122299.4	81538.53	83	122230.01	81511.2
6	122331.02	81592.68	45	122298.5	81537.15	84	122229.54	81510.27
7	122329.56	81591.41	46	122297.74	81535.7	85	122229.19	81509.28
8	122328.22	81590.03	47	122297.12	81534.18	86	122228.99	81508.25
9	122326.99	81588.54	48	122296.65	81532.61	87	122228.93	81507.2
10	122324.2	81583.5	49	122296.33	81531.01	88	122229	81506.16
11	122323.29	81582.51	50	122289.37	81528.32	89	122229.23	81505.13
12	122322.48	81581.45	51	122287.53	81527.62	90	122229.59	81504.15
13	122321.77	81580.31	52	122285.65	81527.06	91	122230.08	81503.22
14	122321.17	81579.12	53	122283.74	81526.64	92	122230.69	81502.37
15	122320.69	81577.88	54	122281.8	81526.36	93	122231.41	81501.61
16	122320.32	81576.6	55	122279.85	81526.23	94	122232.23	81500.95
17	122319.39	81573.41	56	122277.89	81526.24	95	122233.13	81500.41
18	122319.15	81572.52	57	122275.93	81526.4	96	122234.1	81500.01
19	122318.81	81571.66	58	122274	81526.7	97	122232.25	81498.15
20	122318.38	81570.85	59	122270.48	81526.55	98	122231.46	81497.07
21	122317.86	81570.09	60	122266.98	81526.27	99	122230.8	81495.92
22	122317.26	81569.4	61	122263.49	81525.84	100	122230.28	81494.69
23	122315.97	81567.9	62	122260.02	81525.28	101	122229.9	81493.41
24	122314.81	81566.3	63	122256.58	81524.57	102	122229.68	81492.1
25	122313.76	81564.63	64	122253.17	81523.73	103	122229.61	81490.77
26	122312.85	81562.88	65	122251.37	81523.8	104	122229.7	81489.44
27	122312.07	81561.07	66	122249.58	81523.72	105	122229.94	81488.14
28	122311.44	81559.2	67	122247.8	81523.47	106	122229.85	81487.5
29	122310.94	81557.29	68	122246.04	81523.08	107	122229.62	81486.9
30	122310.6	81555.35	69	122244.34	81522.53	108	122229.26	81486.38
31	122309.27	81554.09	70	122243.44	81522.05	109	122228.81	81485.18
32	122308.05	81552.74	71	122242.62	81521.47	110	122228.51	81483.94
33	122306.92	81551.31	72	122241.89	81520.77	111	122228.35	81482.67
34	122305.9	81549.8	73	122241.25	81519.98	112	122228.35	81481.39
35	122304.99	81548.22	74	122240.73	81519.12	113	122228.51	81480.12
36	122304.2	81546.58	75	122240.34	81518.19	114	122228.81	81478.88
37	122303.54	81544.89	76	122240.07	81517.22	115	122229.26	81477.69
38	122303.41	81544	77	122239.94	81516.22	116	122229.85	81476.73
39	122303.14	81543.14	78	122233.99	81514.48	117	122230.36	81475.73

118	122230.77	81474.68	194	122240.08	81472.19	270	122256.84	81519.5
119	122231.09	81473.61	195	122239.34	81472.07	271	122260.15	81520.22
120	122231.3	81472.57	196	122238.63	81471.83	272	122263.49	81520.79
121	122231.65	81471.57	197	122237.97	81471.96	273	122266.85	81521.23
122	122232.13	81470.63	198	122237.36	81472.25	274	122270.22	81521.53
123	122232.73	81469.76	199	122236.84	81472.66	275	122273.61	81521.69
124	122233.45	81468.98	200	122236.43	81473.19	276	122275.83	81521.38
125	122234.26	81468.31	201	122236.15	81473.8	277	122278.08	81521.24
126	122235.15	81467.75	202	122236.02	81474.46	278	122280.33	81521.25
127	122236.12	81467.31	203	122235.62	81475.93	279	122282.57	81521.42
128	122237.13	81467.01	204	122235.1	81477.36	280	122284.8	81521.76
129	122238.18	81466.85	205	122234.45	81478.74	281	122286.99	81522.25
130	122238.89	81466.83	206	122233.69	81480.06	282	122289.15	81522.89
131	122239.6	81466.92	207	122233.46	81480.81	283	122291.26	81523.69
132	122240.29	81467.11	208	122233.35	81481.59	284	122297.4	81526.12
133	122241.17	81466.52	209	122233.34	81482.38	285	122298.15	81526.34
134	122242.12	81466.03	210	122233.45	81483.16	286	122298.86	81526.68
135	122243.11	81465.67	211	122233.66	81483.92	287	122299.5	81527.13
136	122244.15	81465.41	212	122234.18	81484.83	288	122300.07	81527.67
137	122245.2	81465.28	213	122234.57	81485.81	289	122300.54	81528.3
138	122246.27	81465.28	214	122234.82	81486.84	290	122300.91	81528.99
139	122246.17	81464	215	122234.93	81487.89	291	122301.17	81529.73
140	122246.2	81462.72	216	122234.9	81488.95	292	122301.31	81530.51
141	122246.35	81461.45	217	122234.7	81489.81	293	122301.59	81531.77
142	122246.63	81460.21	218	122234.61	81490.69	294	122302.01	81532.99
143	122247.02	81458.99	219	122234.65	81491.57	295	122302.56	81534.17
144	122247.53	81457.82	220	122234.81	81492.44	296	122303.23	81535.28
145	122248.16	81456.71	221	122235.09	81493.28	297	122304	81536.32
146	122248.84	81456.08	222	122235.48	81494.07	298	122304.89	81537.27
147	122249.6	81455.54	223	122235.98	81494.81	299	122305.8	81538.14
148	122250.41	81455.11	224	122239.08	81497.94	300	122306.59	81539.11
149	122251.28	81454.77	225	122239.86	81499.32	301	122307.27	81540.18
150	122252.18	81454.55	226	122240.21	81499.96	302	122307.8	81541.32
151	122253.1	81454.44	227	122240.42	81500.67	303	122308.2	81542.52
152	122253.52	81454.1	228	122240.48	81501.41	304	122308.45	81543.76
153	122253.98	81453.81	229	122240.37	81502.14	305	122309.12	81545.3
154	122260.86	81453.93	230	122240.12	81502.84	306	122309.92	81546.79
155	122260.93	81454.4	231	122239.72	81503.47	307	122310.84	81548.2
156	122260.89	81454.87	232	122239.2	81503.99	308	122311.88	81549.54
157	122260.74	81455.32	233	122238.59	81504.4	309	122313.03	81550.78
158	122260.48	81455.73	234	122237.9	81504.67	310	122314.28	81551.92
159	122260.14	81456.06	235	122236.3	81504.61	311	122314.77	81552.58
160	122256.43	81458.17	236	122235.7	81504.74	312	122315.17	81553.32
161	122256.06	81458.6	237	122235.15	81505.01	313	122315.45	81554.1
162	122255.61	81458.96	238	122234.68	81505.39	314	122315.61	81554.92
163	122255.11	81459.23	239	122234.31	81505.88	315	122315.65	81555.76
164	122254.56	81459.4	240	122234.05	81506.43	316	122316.06	81557.36
165	122254	81459.47	241	122233.93	81507.03	317	122316.59	81558.94
166	122253.5	81459.42	242	122233.95	81507.64	318	122317.24	81560.47
167	122253	81459.48	243	122234.1	81508.23	319	122318	81561.94
168	122252.53	81459.64	244	122234.39	81508.77	320	122318.86	81563.36
169	122252.1	81459.89	245	122234.79	81509.23	321	122319.84	81564.7
170	122251.7	81460.77	246	122235.28	81509.59	322	122320.91	81565.98
171	122251.41	81461.7	247	122235.85	81509.83	323	122321.83	81567.05
172	122251.23	81462.65	248	122237.95	81510.81	324	122322.64	81568.23
173	122251.16	81463.62	249	122242.26	81511.55	325	122323.31	81569.48
174	122251.22	81464.6	250	122245.04	81511.92	326	122323.85	81570.8
175	122251.71	81466.07	251	122245.41	81511.9	327	122324.24	81572.17
176	122251.78	81466.71	252	122245.76	81512.01	328	122325.16	81573.33
177	122251.71	81467.35	253	122246.07	81512.22	329	122325.5	81574.47
178	122251.5	81467.95	254	122246.3	81512.51	330	122325.98	81577.57
179	122251.15	81468.5	255	122246.43	81512.86	331	122326.59	81578.6
180	122250.69	81468.95	256	122245.9	81513.35	332	122327.33	81579.54
181	122249.99	81469.48	257	122245.48	81513.93	333	122328.19	81580.39
182	122249.22	81469.89	258	122245.17	81514.57	334	122331.18	81585.78
183	122248.4	81470.19	259	122244.99	81515.27	335	122332.2	81586.97
184	122247.54	81470.35	260	122244.94	81515.99	336	122333.33	81588.08
185	122246.67	81470.37	261	122245.07	81516.58	337	122334.55	81589.09
186	122245.81	81470.27	262	122245.34	81517.11	338	122335.84	81589.99
187	122245.02	81470.33	263	122245.74	81517.57	339	122337.21	81590.79
188	122244.26	81470.55	264	122246.25	81517.91	340	122338.64	81591.46
189	122243.55	81470.92	265	122247.67	81518.34	341	122340.12	81592.02
190	122242.94	81471.42	266	122249.12	81518.63	342	122342.83	81594.07
191	122242.28	81471.79	267	122250.6	81518.78	1	122340.87	81598.86
192	122241.57	81472.05	268	122252.09	81518.78			
193	122240.83	81472.18	269	122253.57	81518.65			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:8/2

1	122340.87	81598.86	9	122326.99	81588.54	17	122319.39	81573.41
2	122337.73	81596.48	10	122324.2	81583.5	18	122319.15	81572.52
3	122335.94	81595.74	11	122323.29	81582.51	19	122318.81	81571.66
4	122334.22	81594.85	12	122322.48	81581.45	20	122318.38	81570.85
5	122332.57	81593.83	13	122321.77	81580.31	21	122317.86	81570.09
6	122331.02	81592.68	14	122321.17	81579.12	22	122317.26	81569.4
7	122329.56	81591.41	15	122320.69	81577.88	23	122315.97	81567.9
8	122328.22	81590.03	16	122320.32	81576.6	24	122314.81	81566.3

25	122313.76	81564.63	114	122228.81	81478.88	203	122235.62	81475.93
26	122312.85	81562.88	115	122229.26	81477.69	204	122235.1	81477.36
27	122312.07	81561.07	116	122229.85	81476.73	205	122234.45	81478.74
28	122311.44	81559.2	117	122230.36	81475.73	206	122233.69	81480.06
29	122310.94	81557.29	118	122230.77	81474.68	207	122233.46	81480.81
30	122310.6	81555.35	119	122231.09	81473.61	208	122233.35	81481.59
31	122309.27	81554.09	120	122231.3	81472.57	209	122233.34	81482.38
32	122308.05	81552.74	121	122231.65	81471.57	210	122233.45	81483.16
33	122306.92	81551.31	122	122232.13	81470.63	211	122233.66	81483.92
34	122305.9	81549.8	123	122232.73	81469.76	212	122234.18	81484.83
35	122304.99	81548.22	124	122233.45	81468.98	213	122234.57	81485.81
36	122304.2	81546.58	125	122234.26	81468.31	214	122234.82	81486.84
37	122303.54	81544.89	126	122235.15	81467.75	215	122234.93	81487.89
38	122303.41	81544	127	122236.12	81467.31	216	122234.9	81488.95
39	122303.14	81543.14	128	122237.13	81467.01	217	122234.7	81489.81
40	122302.73	81542.34	129	122238.18	81466.85	218	122234.61	81490.69
41	122302.2	81541.62	130	122238.89	81466.83	219	122234.65	81491.57
42	122301.56	81541	131	122239.6	81466.92	220	122234.81	81492.44
43	122300.42	81539.81	132	122240.29	81467.11	221	122235.09	81493.28
44	122299.4	81538.53	133	122241.17	81466.52	222	122235.48	81494.07
45	122298.5	81537.15	134	122242.12	81466.03	223	122235.98	81494.81
46	122297.74	81535.7	135	122243.11	81465.67	224	122239.08	81497.94
47	122297.12	81534.18	136	122244.15	81465.41	225	122239.86	81499.32
48	122296.65	81532.61	137	122245.2	81465.28	226	122240.21	81499.96
49	122296.33	81531.01	138	122246.27	81465.28	227	122240.42	81500.67
50	122289.37	81528.32	139	122246.17	81464	228	122240.48	81501.41
51	122287.53	81527.62	140	122246.2	81462.72	229	122240.37	81502.14
52	122285.65	81527.06	141	122246.35	81461.45	230	122240.12	81502.84
53	122283.74	81526.64	142	122246.63	81460.21	231	122239.72	81503.47
54	122281.8	81526.36	143	122247.02	81458.99	232	122239.2	81503.99
55	122279.85	81526.23	144	122247.53	81457.82	233	122238.59	81504.4
56	122277.89	81526.24	145	122248.16	81456.71	234	122237.9	81504.67
57	122275.93	81526.4	146	122248.84	81456.08	235	122236.3	81504.61
58	122274	81526.7	147	122249.6	81455.54	236	122235.7	81504.74
59	122270.48	81526.55	148	122250.41	81455.11	237	122235.15	81505.01
60	122266.98	81526.27	149	122251.28	81454.77	238	122234.68	81505.39
61	122263.49	81525.84	150	122252.18	81454.55	239	122234.31	81505.88
62	122260.02	81525.28	151	122253.1	81454.44	240	122234.05	81506.43
63	122256.58	81524.57	152	122253.52	81454.1	241	122233.93	81507.03
64	122253.17	81523.73	153	122253.98	81453.81	242	122233.95	81507.64
65	122251.37	81523.8	154	122260.86	81453.93	243	122234.1	81508.23
66	122249.58	81523.72	155	122260.93	81454.4	244	122234.39	81508.77
67	122247.8	81523.47	156	122260.89	81454.87	245	122234.79	81509.23
68	122246.04	81523.08	157	122260.74	81455.32	246	122235.28	81509.59
69	122244.34	81522.53	158	122260.48	81455.73	247	122235.85	81509.83
70	122243.44	81522.05	159	122260.14	81456.06	248	122237.95	81510.81
71	122242.62	81521.47	160	122256.43	81458.17	249	122242.26	81511.55
72	122241.89	81520.77	161	122256.06	81458.6	250	122245.04	81511.92
73	122241.25	81519.98	162	122255.61	81458.96	251	122245.41	81511.9
74	122240.73	81519.12	163	122255.11	81459.23	252	122245.76	81512.01
75	122240.34	81518.19	164	122254.56	81459.4	253	122246.07	81512.22
76	122240.07	81517.22	165	122254	81459.47	254	122246.3	81512.51
77	122239.94	81516.22	166	122253.5	81459.42	255	122246.43	81512.86
78	122233.99	81514.48	167	122253	81459.48	256	122245.9	81513.35
79	122233.03	81514.05	168	122252.53	81459.64	257	122245.48	81513.93
80	122232.13	81513.5	169	122252.1	81459.89	258	122245.17	81514.57
81	122231.32	81512.83	170	122251.7	81460.77	259	122244.99	81515.27
82	122230.61	81512.06	171	122251.41	81461.7	260	122244.94	81515.99
83	122230.01	81511.2	172	122251.23	81462.65	261	122245.07	81516.58
84	122229.54	81510.27	173	122251.16	81463.62	262	122245.34	81517.11
85	122229.19	81509.28	174	122251.22	81464.6	263	122245.74	81517.57
86	122228.99	81508.25	175	122251.71	81466.07	264	122246.25	81517.91
87	122228.93	81507.2	176	122251.78	81466.71	265	122247.67	81518.34
88	122229	81506.16	177	122251.71	81467.35	266	122249.12	81518.63
89	122229.23	81505.13	178	122251.5	81467.95	267	122250.6	81518.78
90	122229.59	81504.15	179	122251.15	81468.5	268	122252.09	81518.78
91	122230.08	81503.22	180	122250.69	81468.95	269	122253.57	81518.65
92	122230.69	81502.37	181	122249.99	81469.48	270	122256.84	81519.5
93	122231.41	81501.61	182	122249.22	81469.89	271	122260.15	81520.22
94	122232.23	81500.95	183	122248.4	81470.19	272	122263.49	81520.79
95	122233.13	81500.41	184	122247.54	81470.35	273	122266.85	81521.23
96	122234.1	81500.01	185	122246.67	81470.37	274	122270.22	81521.53
97	122232.25	81498.15	186	122245.81	81470.27	275	122273.61	81521.69
98	122231.46	81497.07	187	122245.02	81470.33	276	122275.83	81521.38
99	122230.8	81495.92	188	122244.26	81470.55	277	122278.08	81521.24
100	122230.28	81494.69	189	122243.55	81470.92	278	122280.33	81521.25
101	122229.9	81493.41	190	122242.94	81471.42	279	122282.57	81521.42
102	122229.68	81492.1	191	122242.28	81471.79	280	122284.8	81521.76
103	122229.61	81490.77	192	122241.57	81472.05	281	122286.99	81522.25
104	122229.7	81489.44	193	122240.83	81472.18	282	122289.15	81522.89
105	122229.94	81488.14	194	122240.08	81472.19	283	122291.26	81523.69
106	122229.85	81487.5	195	122239.34	81472.07	284	122297.4	81526.12
107	122229.62	81486.9	196	122238.63	81471.83	285	122298.15	81526.34
108	122229.26	81486.38	197	122237.97	81471.96	286	122298.86	81526.68
109	122228.81	81485.18	198	122237.36	81472.25	287	122299.5	81527.13
110	122228.51	81483.94	199	122236.84	81472.66	288	122300.07	81527.67
111	122228.35	81482.67	200	122236.43	81473.19	289	122300.54	81528.3
112	122228.35	81481.39	201	122236.15	81473.8	290	122300.91	81528.99
113	122228.51	81480.12	202	122236.02	81474.46	291	122301.17	81529.73

292	122301.31	81530.51	310	122314.28	81551.92	328	122325.16	81575.33
293	122301.59	81531.77	311	122314.77	81552.58	329	122325.5	81576.47
294	122302.01	81532.99	312	122315.17	81553.32	330	122325.98	81577.57
295	122302.56	81534.17	313	122315.45	81554.1	331	122326.59	81578.6
296	122303.23	81535.28	314	122315.61	81554.92	332	122327.33	81579.54
297	122304	81536.32	315	122315.65	81555.76	333	122328.19	81580.39
298	122304.89	81537.27	316	122316.06	81557.36	334	122331.18	81585.78
299	122305.8	81538.14	317	122316.59	81558.94	335	122332.2	81586.97
300	122306.59	81539.11	318	122317.24	81560.47	336	122333.33	81588.08
301	122307.27	81540.18	319	122318	81561.94	337	122334.55	81589.09
302	122307.8	81541.32	320	122318.86	81563.36	338	122335.84	81589.99
303	122308.2	81542.52	321	122319.84	81564.7	339	122337.21	81590.79
304	122308.45	81543.76	322	122320.91	81565.98	340	122338.64	81591.46
305	122309.12	81545.3	323	122321.83	81567.05	341	122340.12	81592.02
306	122309.92	81546.79	324	122322.64	81568.23	342	122342.83	81594.07
307	122310.84	81548.2	325	122323.31	81569.48	1	122340.87	81598.86
308	122311.88	81549.54	326	122323.85	81570.8			
309	122313.03	81550.78	327	122324.24	81572.17			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:8/3

1	122340.87	81598.86	67	122247.8	81523.47	133	122241.17	81466.52
2	122337.73	81596.48	68	122246.04	81523.08	134	122242.12	81466.03
3	122335.94	81595.74	69	122244.34	81522.53	135	122243.11	81465.67
4	122334.22	81594.85	70	122243.44	81522.05	136	122244.15	81465.41
5	122332.57	81593.83	71	122242.62	81521.47	137	122245.2	81465.28
6	122331.02	81592.68	72	122241.89	81520.77	138	122246.27	81465.28
7	122329.56	81591.41	73	122241.25	81519.98	139	122246.17	81464
8	122328.22	81590.03	74	122240.73	81519.12	140	122246.2	81462.72
9	122326.99	81588.54	75	122240.34	81518.19	141	122246.35	81461.45
10	122324.2	81583.5	76	122240.07	81517.22	142	122246.63	81460.21
11	122323.29	81582.51	77	122239.94	81516.22	143	122247.02	81458.99
12	122322.48	81581.45	78	122239.99	81514.48	144	122247.53	81457.82
13	122321.77	81580.31	79	122239.03	81514.05	145	122248.16	81456.71
14	122321.17	81579.12	80	122238.13	81513.5	146	122248.84	81456.08
15	122320.69	81577.88	81	122237.32	81512.83	147	122249.6	81455.54
16	122320.32	81576.6	82	122236.61	81512.06	148	122250.41	81455.11
17	122319.39	81573.41	83	122236.01	81511.2	149	122251.28	81454.77
18	122319.15	81572.52	84	122235.54	81510.27	150	122252.18	81454.55
19	122318.81	81571.66	85	122235.19	81509.28	151	122253.1	81454.44
20	122318.38	81570.85	86	122234.99	81508.25	152	122253.52	81454.1
21	122317.86	81570.09	87	122234.93	81507.2	153	122253.98	81453.81
22	122317.26	81569.4	88	122234.29	81506.16	154	122260.86	81453.93
23	122315.97	81567.9	89	122229.23	81505.13	155	122260.93	81454.4
24	122314.81	81566.3	90	122229.59	81504.15	156	122260.89	81454.87
25	122313.76	81564.63	91	122230.08	81503.22	157	122260.74	81455.32
26	122312.85	81562.88	92	122230.69	81502.37	158	122260.48	81455.73
27	122312.07	81561.07	93	122231.41	81501.61	159	122260.14	81456.06
28	122311.44	81559.2	94	122232.23	81500.95	160	122256.43	81458.17
29	122310.94	81557.29	95	122233.13	81500.41	161	122256.06	81458.6
30	122310.6	81555.35	96	122234.1	81500.01	162	122255.61	81458.96
31	122309.27	81554.09	97	122232.25	81498.15	163	122255.11	81459.23
32	122308.05	81552.74	98	122231.46	81497.07	164	122254.56	81459.4
33	122306.92	81551.31	99	122230.8	81495.92	165	122254	81459.47
34	122305.9	81549.8	100	122230.28	81494.69	166	122253.5	81459.42
35	122304.99	81548.22	101	122229.9	81493.41	167	122253	81459.48
36	122304.2	81546.58	102	122229.68	81492.1	168	122252.53	81459.64
37	122303.54	81544.89	103	122229.61	81490.77	169	122252.1	81459.89
38	122303.41	81544	104	122229.7	81489.44	170	122251.7	81460.77
39	122303.14	81543.14	105	122229.94	81488.14	171	122251.41	81461.7
40	122302.73	81542.34	106	122229.85	81487.5	172	122251.23	81462.65
41	122302.2	81541.62	107	122229.62	81486.9	173	122251.16	81463.62
42	122301.56	81541	108	122229.26	81486.38	174	122251.22	81464.6
43	122300.42	81539.81	109	122228.81	81485.18	175	122251.71	81466.07
44	122299.4	81538.53	110	122228.51	81483.94	176	122251.78	81466.71
45	122298.5	81537.15	111	122228.35	81482.67	177	122251.71	81467.35
46	122297.74	81535.7	112	122228.35	81481.39	178	122251.5	81467.95
47	122297.12	81534.18	113	122228.51	81480.12	179	122251.15	81468.5
48	122296.65	81532.61	114	122228.81	81478.88	180	122250.69	81468.95
49	122296.33	81531.01	115	122229.26	81477.69	181	122249.99	81469.48
50	122289.37	81528.32	116	122229.85	81476.73	182	122249.22	81469.89
51	122287.53	81527.62	117	122230.36	81475.73	183	122248.4	81470.19
52	122285.65	81527.06	118	122230.77	81474.68	184	122247.54	81470.35
53	122283.74	81526.64	119	122231.09	81473.61	185	122246.67	81470.37
54	122281.8	81526.36	120	122231.3	81472.57	186	122245.81	81470.27
55	122279.85	81526.23	121	122231.65	81471.57	187	122245.02	81470.33
56	122277.89	81526.24	122	122232.13	81470.63	188	122244.26	81470.55
57	122275.93	81526.4	123	122232.73	81469.76	189	122243.55	81470.92
58	122274	81526.7	124	122233.45	81468.98	190	122242.94	81471.42
59	122270.48	81526.55	125	122234.26	81468.31	191	122242.28	81471.79
60	122266.98	81526.27	126	122235.15	81467.75	192	122241.57	81472.05
61	122263.49	81525.84	127	122236.12	81467.31	193	122240.83	81472.18
62	122260.02	81525.28	128	122237.13	81467.01	194	122240.08	81472.19
63	122256.58	81524.57	129	122238.18	81466.85	195	122239.34	81472.07
64	122253.17	81523.73	130	122238.89	81466.83	196	122238.63	81471.83
65	122251.37	81523.8	131	122239.6	81466.92	197	122237.97	81471.96
66	122249.58	81523.72	132	122240.29	81467.11	198	122237.36	81472.25

199	122236.84	81472.66	248	122237.95	81510.81	297	122304	81536.32
200	122236.43	81473.19	249	122242.26	81511.55	298	122304.89	81537.27
201	122236.15	81473.8	250	122245.04	81511.92	299	122305.8	81538.14
202	122236.02	81474.46	251	122245.41	81511.9	300	122306.59	81539.11
203	122235.62	81475.93	252	122245.76	81512.01	301	122307.27	81540.18
204	122235.1	81477.36	253	122246.07	81512.22	302	122307.8	81541.32
205	122234.45	81478.74	254	122246.3	81512.51	303	122308.2	81542.52
206	122233.69	81480.06	255	122246.43	81512.86	304	122308.45	81543.76
207	122233.46	81480.81	256	122245.9	81513.35	305	122309.12	81545.3
208	122233.35	81481.59	257	122245.48	81513.93	306	122309.92	81546.79
209	122233.34	81482.38	258	122245.17	81514.57	307	122310.84	81548.2
210	122233.45	81483.16	259	122244.99	81515.27	308	122311.88	81549.54
211	122233.66	81483.92	260	122244.94	81515.99	309	122313.03	81550.78
212	122234.18	81484.83	261	122245.07	81516.58	310	122314.28	81551.92
213	122234.57	81485.81	262	122245.34	81517.11	311	122314.77	81552.58
214	122234.82	81486.84	263	122245.74	81517.57	312	122315.17	81553.32
215	122234.93	81487.89	264	122246.25	81517.91	313	122315.45	81554.1
216	122234.9	81488.95	265	122247.67	81518.34	314	122315.61	81554.92
217	122234.7	81489.81	266	122249.12	81518.63	315	122315.65	81555.76
218	122234.61	81490.69	267	122250.6	81518.78	316	122316.06	81557.36
219	122234.65	81491.57	268	122252.09	81518.78	317	122316.59	81558.94
220	122234.81	81492.44	269	122253.57	81518.65	318	122317.24	81560.47
221	122235.09	81493.28	270	122256.84	81519.5	319	122318	81561.94
222	122235.48	81494.07	271	122260.15	81520.22	320	122318.86	81563.36
223	122235.98	81494.81	272	122263.49	81520.79	321	122319.84	81564.7
224	122239.08	81497.94	273	122266.85	81521.23	322	122320.91	81565.98
225	122239.86	81499.32	274	122270.22	81521.53	323	122321.83	81567.05
226	122240.21	81499.96	275	122273.61	81521.69	324	122322.64	81568.23
227	122240.42	81500.67	276	122275.83	81521.38	325	122323.31	81569.48
228	122240.48	81501.41	277	122278.08	81521.24	326	122323.85	81570.8
229	122240.37	81502.14	278	122280.33	81521.25	327	122324.24	81572.17
230	122240.12	81502.84	279	122282.57	81521.42	328	122325.16	81573.33
231	122239.72	81503.47	280	122284.8	81521.76	329	122325.5	81574.47
232	122239.2	81503.99	281	122286.99	81522.25	330	122325.98	81577.57
233	122238.59	81504.4	282	122289.15	81522.89	331	122326.59	81578.6
234	122237.9	81504.67	283	122291.26	81523.69	332	122327.33	81579.54
235	122236.3	81504.61	284	122297.4	81526.12	333	122328.19	81580.39
236	122235.7	81504.74	285	122298.15	81526.34	334	122331.18	81585.78
237	122235.15	81505.01	286	122298.86	81526.68	335	122332.2	81586.97
238	122234.68	81505.39	287	122299.5	81527.13	336	122333.33	81588.08
239	122234.31	81505.88	288	122300.07	81527.67	337	122334.55	81589.09
240	122234.05	81506.43	289	122300.54	81528.3	338	122335.84	81589.99
241	122233.93	81507.03	290	122300.91	81528.99	339	122337.21	81590.79
242	122233.95	81507.64	291	122301.17	81529.73	340	122338.64	81591.46
243	122234.1	81508.23	292	122301.31	81530.51	341	122340.12	81592.02
244	122234.39	81508.77	293	122301.59	81531.77	342	122342.83	81594.07
245	122234.79	81509.23	294	122302.01	81532.99	1	122340.87	81598.86
246	122235.28	81509.59	295	122302.56	81534.17			
247	122235.85	81509.83	296	122303.23	81535.28			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:8/4

1	122340.87	81598.86	36	122304.2	81546.58	71	122242.62	81521.47
2	122337.73	81596.48	37	122303.54	81544.89	72	122241.89	81520.77
3	122335.94	81595.74	38	122303.41	81544	73	122241.25	81519.98
4	122334.22	81594.85	39	122303.14	81543.14	74	122240.73	81519.12
5	122332.57	81593.83	40	122302.73	81542.34	75	122240.34	81518.19
6	122331.02	81592.68	41	122302.2	81541.62	76	122240.07	81517.22
7	122329.56	81591.41	42	122301.56	81541	77	122239.94	81516.22
8	122328.22	81590.03	43	122300.42	81539.81	78	122239.99	81514.48
9	122326.99	81588.54	44	122299.4	81538.53	79	122239.03	81514.05
10	122324.2	81583.5	45	122298.5	81537.15	80	122232.13	81513.5
11	122323.29	81582.51	46	122297.74	81535.7	81	122231.32	81512.83
12	122322.48	81581.45	47	122297.12	81534.18	82	122230.61	81512.06
13	122321.77	81580.31	48	122296.65	81532.61	83	122230.01	81511.2
14	122321.17	81579.12	49	122296.33	81531.01	84	122229.54	81510.27
15	122320.69	81577.88	50	122289.37	81528.32	85	122229.19	81509.28
16	122320.32	81576.6	51	122287.53	81527.62	86	122228.99	81508.25
17	122319.39	81573.41	52	122285.65	81527.06	87	122228.93	81507.2
18	122319.15	81572.52	53	122283.74	81526.64	88	122229	81506.16
19	122318.81	81571.66	54	122281.8	81526.36	89	122229.23	81505.13
20	122318.38	81570.85	55	122279.85	81526.23	90	122229.59	81504.15
21	122317.86	81570.09	56	122277.89	81526.24	91	122230.08	81503.22
22	122317.26	81569.4	57	122275.93	81526.4	92	122230.69	81502.37
23	122315.97	81567.9	58	122274	81526.7	93	122231.41	81501.61
24	122314.81	81566.3	59	122270.48	81526.55	94	122232.23	81500.95
25	122313.76	81564.63	60	122266.98	81526.27	95	122233.13	81500.41
26	122312.85	81562.88	61	122263.49	81525.84	96	122234.1	81500.01
27	122312.07	81561.07	62	122260.02	81525.28	97	122232.25	81498.15
28	122311.44	81559.2	63	122256.58	81524.57	98	122231.46	81497.07
29	122310.94	81557.29	64	122253.17	81523.73	99	122230.8	81495.92
30	122310.6	81555.35	65	122251.37	81523.8	100	122230.28	81494.69
31	122309.27	81554.09	66	122249.58	81523.72	101	122229.9	81493.41
32	122308.05	81552.74	67	122247.8	81523.47	102	122229.68	81492.1
33	122306.92	81551.31	68	122246.04	81523.08	103	122229.61	81490.77
34	122305.9	81549.8	69	122244.34	81522.53	104	122229.7	81489.44
35	122304.99	81548.22	70	122243.44	81522.05	105	122229.94	81488.14

106	122229.85	81487.5	186	122245.81	81470.27	266	122249.12	81518.63
107	122229.62	81486.9	187	122245.02	81470.33	267	122250.6	81518.78
108	122229.26	81486.38	188	122244.26	81470.55	268	122252.09	81518.78
109	122228.81	81485.18	189	122243.55	81470.92	269	122253.57	81518.65
110	122228.51	81483.94	190	122242.94	81471.42	270	122256.84	81519.5
111	122228.35	81482.67	191	122242.28	81471.79	271	122260.15	81520.22
112	122228.35	81481.39	192	122241.57	81472.05	272	122263.49	81520.79
113	122228.51	81480.12	193	122240.83	81472.18	273	122266.85	81521.23
114	122228.81	81478.88	194	122240.08	81472.19	274	122270.22	81521.53
115	122229.26	81477.69	195	122239.34	81472.07	275	122273.61	81521.69
116	122229.85	81476.73	196	122238.63	81471.83	276	122275.83	81521.38
117	122230.36	81475.73	197	122237.97	81471.96	277	122278.08	81521.24
118	122230.77	81474.68	198	122237.36	81472.25	278	122280.33	81521.25
119	122231.09	81473.61	199	122236.84	81472.66	279	122282.57	81521.42
120	122231.3	81472.57	200	122236.43	81473.19	280	122284.8	81521.76
121	122231.65	81471.57	201	122236.15	81473.8	281	122286.99	81522.25
122	122232.13	81470.63	202	122236.02	81474.46	282	122289.15	81522.89
123	122232.73	81469.76	203	122235.62	81475.93	283	122291.26	81523.69
124	122233.45	81468.98	204	122235.1	81477.36	284	122297.4	81526.12
125	122234.26	81468.31	205	122234.45	81478.74	285	122298.15	81526.34
126	122235.15	81467.75	206	122233.69	81480.06	286	122298.86	81526.68
127	122236.12	81467.31	207	122233.46	81480.81	287	122299.5	81527.13
128	122237.13	81467.01	208	122233.35	81481.59	288	122300.07	81527.67
129	122238.18	81466.85	209	122233.34	81482.38	289	122300.54	81528.3
130	122238.89	81466.83	210	122233.45	81483.16	290	122300.91	81528.99
131	122239.6	81466.92	211	122233.66	81483.92	291	122301.17	81529.73
132	122240.29	81467.11	212	122234.18	81484.83	292	122301.31	81530.51
133	122241.17	81466.52	213	122234.57	81485.81	293	122301.59	81531.77
134	122242.12	81466.03	214	122234.82	81486.84	294	122302.01	81532.99
135	122243.11	81465.67	215	122234.93	81487.89	295	122302.56	81534.17
136	122244.15	81465.41	216	122234.9	81488.95	296	122303.23	81535.28
137	122245.2	81465.28	217	122234.7	81489.81	297	122304	81536.32
138	122246.27	81465.28	218	122234.61	81490.69	298	122304.89	81537.27
139	122246.17	81464	219	122234.65	81491.57	299	122305.8	81538.14
140	122246.2	81462.72	220	122234.81	81492.44	300	122306.59	81539.11
141	122246.35	81461.45	221	122235.09	81493.28	301	122307.27	81540.18
142	122246.63	81460.21	222	122235.48	81494.07	302	122307.8	81541.32
143	122247.02	81458.99	223	122235.98	81494.81	303	122308.2	81542.52
144	122247.53	81457.82	224	122239.08	81497.94	304	122308.45	81543.76
145	122248.16	81456.71	225	122239.86	81499.32	305	122309.12	81545.3
146	122248.84	81456.08	226	122240.21	81499.96	306	122309.92	81546.79
147	122249.6	81455.54	227	122240.42	81500.67	307	122310.84	81548.2
148	122250.41	81455.11	228	122240.48	81501.41	308	122311.88	81549.54
149	122251.28	81454.77	229	122240.37	81502.14	309	122313.03	81550.78
150	122252.18	81454.55	230	122240.12	81502.84	310	122314.28	81551.92
151	122253.1	81454.44	231	122239.72	81503.47	311	122314.77	81552.58
152	122253.52	81454.1	232	122239.2	81503.99	312	122315.17	81553.32
153	122253.98	81453.81	233	122238.59	81504.4	313	122315.45	81554.1
154	122260.86	81453.93	234	122237.9	81504.67	314	122315.61	81554.92
155	122260.93	81454.4	235	122236.3	81504.61	315	122315.65	81555.76
156	122260.89	81454.87	236	122235.7	81504.74	316	122316.06	81557.36
157	122260.74	81455.32	237	122235.15	81505.01	317	122316.59	81558.94
158	122260.48	81455.73	238	122234.68	81505.39	318	122317.24	81560.47
159	122260.14	81456.06	239	122234.31	81505.88	319	122318	81561.94
160	122256.43	81458.17	240	122234.05	81506.43	320	122318.86	81563.36
161	122256.06	81458.6	241	122233.93	81507.03	321	122319.84	81564.7
162	122255.61	81458.96	242	122233.95	81507.64	322	122320.91	81565.98
163	122255.11	81459.23	243	122234.1	81508.23	323	122321.83	81567.05
164	122254.56	81459.4	244	122234.39	81508.77	324	122322.64	81568.23
165	122254	81459.47	245	122234.79	81509.23	325	122323.31	81569.48
166	122253.5	81459.42	246	122235.28	81509.59	326	122323.85	81570.8
167	122253	81459.48	247	122235.85	81509.83	327	122324.24	81572.17
168	122252.53	81459.64	248	122237.95	81510.81	328	122325.16	81575.33
169	122252.1	81459.89	249	122242.26	81511.55	329	122325.5	81576.47
170	122251.7	81460.77	250	122245.04	81511.92	330	122325.98	81577.57
171	122251.41	81461.7	251	122245.41	81511.9	331	122326.59	81578.6
172	122251.23	81462.65	252	122245.76	81512.01	332	122327.33	81579.54
173	122251.16	81463.62	253	122246.07	81512.22	333	122328.19	81580.39
174	122251.22	81464.6	254	122246.3	81512.51	334	122331.18	81585.78
175	122251.71	81466.07	255	122246.43	81512.86	335	122332.2	81586.97
176	122251.78	81466.71	256	122245.9	81513.35	336	122333.33	81588.08
177	122251.71	81467.35	257	122245.48	81513.93	337	122334.55	81589.09
178	122251.5	81467.95	258	122245.17	81514.57	338	122335.84	81589.99
179	122251.15	81468.5	259	122244.99	81515.27	339	122337.21	81590.79
180	122250.69	81468.95	260	122244.94	81515.99	340	122338.64	81591.46
181	122249.99	81469.48	261	122245.07	81516.58	341	122340.12	81592.02
182	122249.22	81469.89	262	122245.34	81517.11	342	122342.83	81594.07
183	122248.4	81470.19	263	122245.74	81517.57	1	122340.87	81598.86
184	122247.54	81470.35	264	122246.25	81517.91			
185	122246.67	81470.37	265	122247.67	81518.34			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:8/5

1	122279.55	81521.25	5	122286.99	81522.25	9	122298.15	81526.34
2	122280.33	81521.25	6	122289.15	81522.89	10	122298.86	81526.68
3	122282.57	81521.42	7	122291.26	81523.69	11	122299.5	81527.13
4	122284.8	81521.76	8	122297.4	81526.12	12	122300.07	81527.67

13	122300.54	81528.3	12	122322.48	81581.45	101	122229.9	81493.41
14	122300.91	81528.99	13	122321.77	81580.31	102	122229.68	81492.1
15	122301.17	81529.73	14	122321.17	81579.12	103	122229.61	81490.77
16	122301.31	81530.51	15	122320.69	81577.88	104	122229.7	81489.44
17	122301.59	81531.77	16	122320.32	81576.6	105	122229.94	81488.14
18	122301.6	81531.8	17	122319.39	81573.41	106	122229.85	81487.5
19	122299.89	81530.34	18	122319.15	81572.52	107	122229.62	81486.9
20	122296.5	81528.58	19	122318.81	81571.66	108	122229.26	81486.38
21	122286.28	81524.53	20	122318.38	81570.85	109	122228.81	81485.18
1	122279.55	81521.25	21	122317.86	81570.09	110	122228.51	81483.94
1	122314.42	81552.11	22	122317.26	81569.4	111	122228.35	81482.67
2	122314.77	81552.58	23	122315.97	81567.9	112	122228.35	81481.39
3	122315.17	81553.32	24	122314.81	81566.3	113	122228.51	81480.12
4	122315.45	81554.1	25	122313.76	81564.63	114	122228.81	81478.88
5	122315.61	81554.92	26	122312.85	81562.88	115	122229.26	81477.69
6	122315.62	81555.2	27	122312.07	81561.07	116	122229.85	81476.73
1	122314.42	81552.11	28	122311.44	81559.2	117	122230.36	81475.73
1	122319.16	81563.76	29	122310.94	81557.29	118	122230.77	81474.68
2	122319.84	81564.7	30	122310.6	81555.35	119	122231.09	81473.61
3	122320.91	81565.98	31	122309.27	81554.09	120	122231.3	81472.57
4	122321.83	81567.05	32	122308.05	81552.74	121	122231.65	81471.57
5	122322.64	81568.23	33	122306.92	81551.31	122	122232.13	81470.63
6	122323.31	81569.48	34	122305.9	81549.8	123	122232.73	81469.76
7	122323.85	81570.8	35	122304.99	81548.22	124	122233.45	81468.98
8	122324.24	81572.17	36	122304.2	81546.58	125	122234.26	81468.31
9	122325.16	81575.33	37	122303.54	81544.89	126	122235.15	81467.75
10	122325.5	81576.47	38	122303.41	81544	127	122236.12	81467.31
11	122325.98	81577.57	39	122303.14	81543.14	128	122237.13	81467.01
12	122326.59	81578.6	40	122302.73	81542.34	129	122238.18	81466.85
13	122327.33	81579.54	41	122302.2	81541.62	130	122238.89	81466.83
14	122328.19	81580.39	42	122301.56	81541	131	122239.6	81466.92
15	122328.88	81581.64	43	122300.42	81539.81	132	122240.29	81467.11
16	122325.35	81577.01	44	122299.4	81538.53	133	122241.17	81466.52
1	122319.16	81563.76	45	122298.5	81537.15	134	122242.12	81466.03
1	122251.72	81466.17	46	122297.74	81535.7	135	122243.11	81465.67
2	122251.78	81466.71	47	122297.12	81534.18	136	122244.15	81465.41
3	122251.71	81467.35	48	122296.65	81532.61	137	122245.2	81465.28
4	122251.5	81467.95	49	122296.33	81531.01	138	122246.27	81465.28
5	122251.15	81468.5	50	122289.37	81528.32	139	122246.17	81464
6	122250.69	81468.95	51	122287.53	81527.62	140	122246.2	81462.72
7	122249.99	81469.48	52	122285.65	81527.06	141	122246.35	81461.45
8	122249.75	81469.61	53	122283.74	81526.64	142	122246.63	81460.21
1	122251.72	81466.17	54	122281.8	81526.36	143	122247.02	81458.99
1	122234.97	81477.64	55	122279.85	81526.23	144	122247.53	81457.82
2	122234.45	81478.74	56	122277.89	81526.24	145	122248.16	81456.71
3	122233.73	81479.99	57	122275.93	81526.4	146	122248.84	81456.08
4	122233.67	81479.49	58	122274	81526.7	147	122249.6	81455.54
5	122233.95	81478.11	59	122270.48	81526.55	148	122250.41	81455.11
1	122234.97	81477.64	60	122266.98	81526.27	149	122251.28	81454.77
1	122234.37	81485.3	61	122263.49	81525.84	150	122252.18	81454.55
2	122234.57	81485.81	62	122260.02	81525.28	151	122253.1	81454.44
3	122234.82	81486.84	63	122256.58	81524.57	152	122253.52	81454.1
4	122234.93	81487.89	64	122253.17	81523.73	153	122253.98	81453.81
5	122234.91	81488.76	65	122251.37	81523.8	154	122260.37	81453.92
6	122234.71	81488.16	66	122249.58	81523.72	155	122259.97	81454.75
1	122234.37	81485.3	67	122247.8	81523.47	156	122257.01	81457.78
1	122237.29	81496.14	68	122246.04	81523.08	157	122256.93	81457.89
2	122239.08	81497.94	69	122244.34	81522.53	158	122256.43	81458.17
3	122239.86	81499.32	70	122243.44	81522.05	159	122256.06	81458.6
4	122240.21	81499.96	71	122242.62	81521.47	160	122255.61	81458.96
5	122240.42	81500.67	72	122241.89	81520.77	161	122255.11	81459.23
6	122240.48	81501.41	73	122241.25	81519.98	162	122254.56	81459.4
7	122240.37	81502.14	74	122240.73	81519.12	163	122254	81459.47
8	122240.12	81502.84	75	122240.34	81518.19	164	122253.5	81459.42
9	122239.72	81503.47	76	122240.07	81517.22	165	122253	81459.48
10	122239.68	81503.51	77	122239.94	81516.22	166	122252.53	81459.64
1	122237.29	81496.14	78	122233.99	81514.48	167	122252.1	81459.89
1	122244.42	81511.84	79	122233.03	81514.05	168	122251.7	81460.77
2	122245.04	81511.92	80	122232.13	81513.5	169	122251.41	81461.7
3	122245.41	81511.9	81	122231.32	81512.83	170	122251.23	81462.65
4	122245.76	81512.01	82	122230.61	81512.06	171	122251.16	81463.62
5	122246.07	81512.22	83	122230.01	81511.2	172	122251.32	81464.6
6	122246.3	81512.51	84	122229.54	81510.27	173	122251.37	81465.05
7	122246.43	81512.86	85	122229.19	81509.28	174	122251.14	81465.34
8	122245.9	81513.35	86	122228.99	81508.25	175	122247.86	81470.29
9	122245.87	81513.39	87	122228.93	81507.2	176	122247.54	81470.35
10	122244.84	81512.56	88	122229	81506.16	177	122246.67	81470.37
1	122244.42	81511.84	89	122229.23	81505.13	178	122245.81	81470.27
1	122340.87	81598.86	90	122229.59	81504.15	179	122245.02	81470.33
2	122337.73	81596.48	91	122230.08	81503.22	180	122244.26	81470.55
3	122335.94	81595.74	92	122230.69	81502.37	181	122243.55	81470.92
4	122334.22	81594.85	93	122231.41	81501.61	182	122242.94	81471.42
5	122332.57	81593.83	94	122232.23	81500.95	183	122242.28	81471.79
6	122331.02	81592.68	95	122233.13	81500.41	184	122241.57	81472.05
7	122329.56	81591.41	96	122234.1	81500.01	185	122240.83	81472.18
8	122328.22	81590.03	97	122232.25	81498.15	186	122240.08	81472.19
9	122326.99	81588.54	98	122231.46	81497.07	187	122239.34	81472.07
10	122324.2	81583.5	99	122230.8	81495.92	188	122238.63	81471.83
11	122323.29	81582.51	100	122230.28	81494.69	189	122237.97	81471.96

190	122237.36	81472.25	221	122235.28	81509.59	252	122299.32	81531.2
191	122236.84	81472.66	222	122235.85	81509.83	253	122302.39	81533.81
192	122236.43	81473.19	223	122237.95	81510.81	254	122302.56	81534.17
193	122236.15	81473.8	224	122242.26	81511.55	255	122303.23	81535.28
194	122236.02	81474.46	225	122243.13	81511.67	256	122304	81536.32
195	122235.62	81475.93	226	122243.87	81512.95	257	122304.89	81537.27
196	122235.51	81476.22	227	122245.29	81514.32	258	122305.8	81538.14
197	122233.4	81477.24	228	122245.17	81514.57	259	122306.59	81539.11
198	122232.75	81478.71	229	122244.99	81515.27	260	122307.27	81540.18
199	122233.09	81485.66	230	122244.94	81515.99	261	122307.8	81541.32
200	122234.03	81489.72	231	122245.07	81516.58	262	122308.2	81542.52
201	122234.65	81491.56	232	122245.34	81517.11	263	122308.45	81543.76
202	122234.65	81491.57	233	122245.74	81517.57	264	122309.12	81545.3
203	122234.81	81492.44	234	122246.25	81517.91	265	122309.92	81546.79
204	122235.09	81493.28	235	122247.67	81518.34	266	122310.84	81548.2
205	122235.48	81494.07	236	122249.12	81518.63	267	122311.88	81549.54
206	122235.5	81494.1	237	122250.6	81518.78	268	122312.66	81550.38
207	122238.89	81504.2	238	122252.09	81518.78	269	122316.98	81561.42
208	122238.59	81504.4	239	122253.49	81518.66	270	122324.44	81577.37
209	122237.9	81504.67	240	122254.49	81518.95	271	122328.2	81582.77
210	122236.3	81504.61	241	122254.85	81518.98	272	122330.44	81584.44
211	122235.7	81504.74	242	122256.84	81519.5	273	122331.18	81585.78
212	122235.15	81505.01	243	122260.15	81520.22	274	122332.2	81586.97
213	122234.68	81505.39	244	122263.49	81520.79	275	122333.33	81588.08
214	122234.31	81505.88	245	122266.85	81521.23	276	122334.55	81589.09
215	122234.05	81506.43	246	122270.22	81521.53	277	122335.84	81589.99
216	122233.93	81507.03	247	122273.61	81521.69	278	122337.21	81590.79
217	122233.95	81507.64	248	122275.83	81521.38	279	122338.64	81591.46
218	122234.1	81508.23	249	122277.56	81521.27	280	122340.12	81592.02
219	122234.39	81508.77	250	122285.03	81525.15	281	122342.83	81594.07
220	122234.79	81509.23	251	122295.16	81529.02	1	122340.87	81598.86

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:8/6

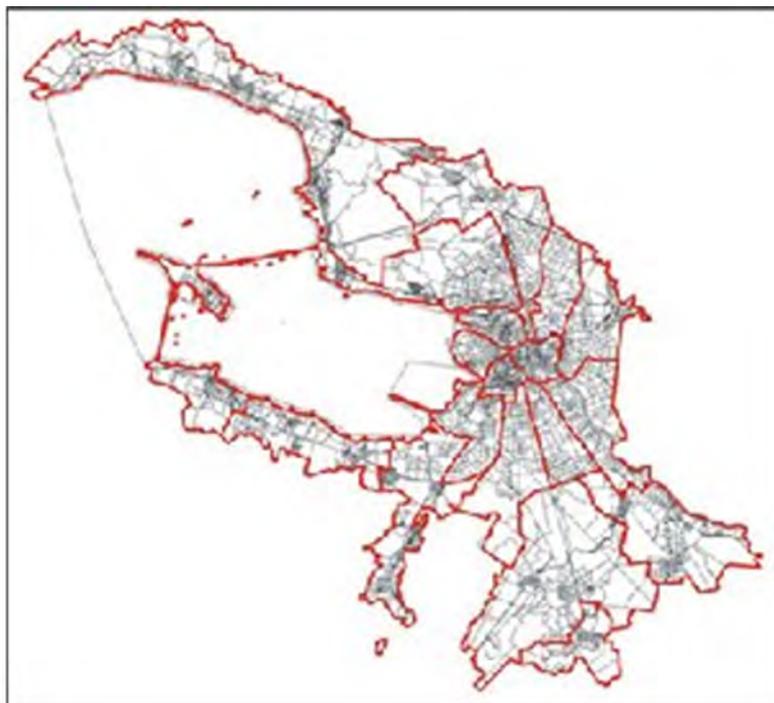
1	122279.55	81521.25	8	122249.75	81469.61	17	122319.39	81573.41
2	122280.33	81521.25	1	122251.72	81466.17	18	122319.15	81572.52
3	122282.57	81521.42	1	122234.97	81477.64	19	122318.81	81571.66
4	122284.8	81521.76	2	122234.45	81478.74	20	122318.38	81570.85
5	122286.99	81522.25	3	122233.73	81479.99	21	122317.86	81570.09
6	122289.15	81522.89	4	122233.67	81479.49	22	122317.26	81569.4
7	122291.26	81523.69	5	122233.95	81478.11	23	122315.97	81567.9
8	122297.4	81526.12	1	122234.97	81477.64	24	122314.81	81566.3
9	122298.15	81526.34	1	122234.37	81485.3	25	122313.76	81564.63
10	122298.86	81526.68	2	122234.57	81485.81	26	122312.85	81562.88
11	122299.5	81527.13	3	122234.82	81486.84	27	122312.07	81561.07
12	122300.07	81527.67	4	122234.93	81487.89	28	122311.44	81559.2
13	122300.54	81528.3	5	122234.91	81488.76	29	122310.94	81557.29
14	122300.91	81528.99	6	122234.71	81488.16	30	122310.6	81555.35
15	122301.17	81529.73	1	122234.37	81485.3	31	122309.27	81554.09
16	122301.31	81530.51	1	122237.29	81496.14	32	122308.05	81552.74
17	122301.59	81531.77	2	122239.08	81497.94	33	122306.92	81551.31
18	122301.6	81531.8	3	122239.86	81499.32	34	122305.9	81549.8
19	122299.89	81530.34	4	122240.21	81499.96	35	122304.99	81548.22
20	122296.5	81528.58	5	122240.42	81500.67	36	122304.2	81546.58
21	122286.28	81524.53	6	122240.48	81501.41	37	122303.54	81544.89
1	122279.55	81521.25	7	122240.37	81502.14	38	122303.41	81544
1	122314.42	81552.11	8	122240.12	81502.84	39	122303.14	81543.14
2	122314.77	81552.58	9	122239.72	81503.47	40	122302.73	81542.34
3	122315.17	81553.32	10	122239.68	81503.51	41	122302.2	81541.62
4	122315.45	81554.1	1	122237.29	81496.14	42	122301.56	81541
5	122315.61	81554.92	1	122244.42	81511.84	43	122300.42	81539.81
6	122315.62	81555.2	2	122245.04	81511.92	44	122299.4	81538.53
1	122314.42	81552.11	3	122245.41	81511.9	45	122298.5	81537.15
1	122319.16	81563.76	4	122245.76	81512.01	46	122297.74	81535.7
2	122319.84	81564.7	5	122246.07	81512.22	47	122297.12	81534.18
3	122320.91	81565.98	6	122246.3	81512.51	48	122296.65	81532.61
4	122321.83	81567.05	7	122246.43	81512.86	49	122296.33	81531.01
5	122322.64	81568.23	8	122245.9	81513.35	50	122289.37	81528.32
6	122323.31	81569.48	9	122245.87	81513.39	51	122287.53	81527.62
7	122323.85	81570.8	10	122244.84	81512.56	52	122285.65	81527.06
8	122324.24	81572.17	1	122244.42	81511.84	53	122283.74	81526.64
9	122325.16	81575.33	1	122340.87	81598.86	54	122281.8	81526.36
10	122325.5	81576.47	2	122337.73	81596.48	55	122279.85	81526.23
11	122325.98	81577.57	3	122335.94	81595.74	56	122277.89	81526.24
12	122326.59	81578.6	4	122334.22	81594.85	57	122275.93	81526.4
13	122327.33	81579.54	5	122332.57	81593.83	58	122274	81526.7
14	122328.19	81580.39	6	122331.02	81592.68	59	122270.48	81526.55
15	122328.88	81581.64	7	122329.56	81591.41	60	122266.98	81526.27
16	122325.35	81577.01	8	122328.22	81590.03	61	122263.49	81525.84
1	122319.16	81563.76	9	122326.99	81588.54	62	122260.02	81525.28
1	122251.72	81466.17	10	122324.2	81583.5	63	122256.58	81524.57
2	122251.78	81466.71	11	122323.29	81582.51	64	122253.17	81523.73
3	122251.71	81467.35	12	122322.48	81581.45	65	122251.37	81523.8
4	122251.5	81467.95	13	122321.77	81580.31	66	122249.58	81523.72
5	122251.15	81468.5	14	122321.17	81579.12	67	122247.8	81523.47
6	122250.69	81468.95	15	122320.69	81577.88	68	122246.04	81523.08
7	122249.99	81469.48	16	122320.32	81576.6	69	122244.34	81522.53

70	122243.44	81522.05	141	122246.35	81461.45	212	122235.15	81505.01
71	122242.62	81521.47	142	122246.63	81460.21	213	122234.68	81505.39
72	122241.89	81520.77	143	122247.02	81458.99	214	122234.31	81505.88
73	122241.25	81519.98	144	122247.53	81457.82	215	122234.05	81506.43
74	122240.73	81519.12	145	122248.16	81456.71	216	122233.93	81507.03
75	122240.34	81518.19	146	122248.84	81456.08	217	122233.95	81507.64
76	122240.07	81517.22	147	122249.6	81455.54	218	122234.1	81508.23
77	122239.94	81516.22	148	122250.41	81455.11	219	122234.39	81508.77
78	122233.99	81514.48	149	122251.28	81454.77	220	122234.79	81509.23
79	122233.03	81514.05	150	122252.18	81454.55	221	122235.28	81509.59
80	122232.13	81513.5	151	122253.1	81454.44	222	122235.85	81509.83
81	122231.32	81512.83	152	122253.52	81454.1	223	122237.95	81510.81
82	122230.61	81512.06	153	122253.98	81453.81	224	122242.26	81511.55
83	122230.01	81511.2	154	122260.37	81453.92	225	122243.13	81511.67
84	122229.54	81510.27	155	122259.97	81454.75	226	122243.87	81512.95
85	122229.19	81509.28	156	122257.01	81457.78	227	122245.29	81514.32
86	122228.99	81508.25	157	122256.93	81457.89	228	122245.17	81514.57
87	122228.93	81507.2	158	122256.43	81458.17	229	122244.99	81515.27
88	122229	81506.16	159	122256.06	81458.6	230	122244.94	81515.99
89	122229.23	81505.13	160	122255.61	81458.96	231	122245.07	81516.58
90	122229.59	81504.15	161	122255.11	81459.23	232	122245.34	81517.11
91	122230.08	81503.22	162	122254.56	81459.4	233	122245.74	81517.57
92	122230.69	81502.37	163	122254	81459.47	234	122246.25	81517.91
93	122231.41	81501.61	164	122253.5	81459.42	235	122247.67	81518.34
94	122232.23	81500.95	165	122253	81459.48	236	122249.12	81518.63
95	122233.13	81500.41	166	122252.53	81459.64	237	122250.6	81518.78
96	122234.1	81500.01	167	122252.1	81459.89	238	122252.09	81518.78
97	122232.25	81498.15	168	122251.7	81460.77	239	122253.49	81518.66
98	122231.46	81497.07	169	122251.41	81461.7	240	122254.49	81518.95
99	122230.8	81495.92	170	122251.23	81462.65	241	122254.85	81518.98
100	122230.28	81494.69	171	122251.16	81463.62	242	122256.84	81519.5
101	122229.9	81493.41	172	122251.22	81464.6	243	122260.15	81520.22
102	122229.68	81492.1	173	122251.37	81465.05	244	122263.49	81520.79
103	122229.61	81490.77	174	122251.14	81465.34	245	122266.85	81521.23
104	122229.7	81489.44	175	122247.86	81470.29	246	122270.22	81521.53
105	122229.94	81488.14	176	122247.54	81470.35	247	122273.61	81521.69
106	122229.85	81487.5	177	122246.67	81470.37	248	122275.83	81521.38
107	122229.62	81486.9	178	122245.81	81470.27	249	122277.56	81521.27
108	122229.26	81486.38	179	122245.02	81470.33	250	122285.03	81525.15
109	122228.81	81485.18	180	122244.26	81470.55	251	122295.16	81529.02
110	122228.51	81483.94	181	122243.55	81470.92	252	122299.32	81531.2
111	122228.35	81482.67	182	122242.94	81471.42	253	122302.39	81533.81
112	122228.35	81481.39	183	122242.28	81471.79	254	122302.56	81534.17
113	122228.51	81480.12	184	122241.57	81472.05	255	122303.23	81535.28
114	122228.81	81478.88	185	122240.83	81472.18	256	122304	81536.32
115	122229.26	81477.69	186	122240.08	81472.19	257	122304.89	81537.27
116	122229.85	81476.73	187	122239.34	81472.07	258	122305.8	81538.14
117	122230.36	81475.73	188	122238.63	81471.83	259	122306.59	81539.11
118	122230.77	81474.68	189	122237.97	81471.96	260	122307.27	81540.18
119	122231.09	81473.61	190	122237.36	81472.25	261	122307.8	81541.32
120	122231.3	81472.57	191	122236.84	81472.66	262	122308.2	81542.52
121	122231.65	81471.57	192	122236.43	81473.19	263	122308.45	81543.76
122	122232.13	81470.63	193	122236.15	81473.8	264	122309.12	81545.3
123	122232.73	81469.76	194	122236.02	81474.46	265	122309.92	81546.79
124	122233.45	81468.98	195	122235.62	81475.93	266	122310.84	81548.2
125	122234.26	81468.31	196	122235.51	81476.22	267	122311.88	81549.54
126	122235.15	81467.75	197	122233.4	81477.24	268	122312.66	81550.38
127	122236.12	81467.31	198	122232.75	81478.71	269	122316.98	81561.42
128	122237.13	81467.01	199	122233.09	81485.66	270	122324.44	81577.37
129	122238.18	81466.85	200	122234.03	81489.72	271	122328.2	81582.77
130	122238.89	81466.83	201	122234.65	81491.56	272	122330.44	81584.44
131	122239.6	81466.92	202	122234.65	81491.57	273	122331.18	81585.78
132	122240.29	81467.11	203	122234.81	81492.44	274	122332.2	81586.97
133	122241.17	81466.52	204	122235.09	81493.28	275	122333.33	81588.08
134	122242.12	81466.03	205	122235.48	81494.07	276	122334.55	81589.09
135	122243.11	81465.67	206	122235.5	81494.1	277	122335.84	81589.99
136	122244.15	81465.41	207	122238.89	81504.2	278	122337.21	81590.79
137	122245.2	81465.28	208	122238.59	81504.4	279	122338.64	81591.46
138	122246.27	81465.28	209	122237.9	81504.67	280	122340.12	81592.02
139	122246.17	81464	210	122236.3	81504.61	281	122342.83	81594.07
140	122246.2	81462.72	211	122235.7	81504.74	1	122340.87	81598.86

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 6)
78:38:0022414:2**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА³⁷⁶

№ РФ-78-1-42-000-2023-3359-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68924/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022414:2

Площадь земельного участка:

15878 +/- 44 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

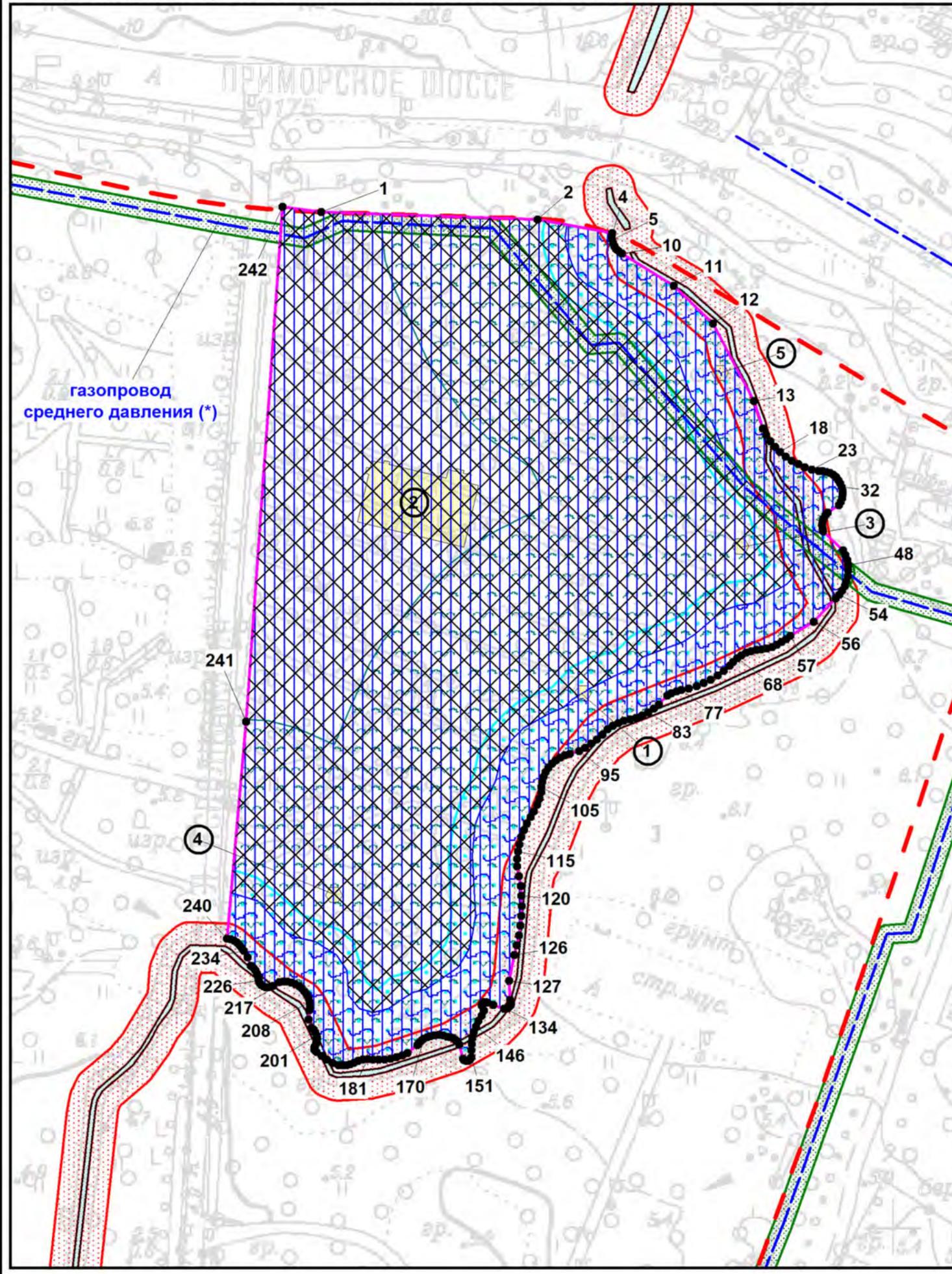


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:5000



Земельные участки, имеющие смежные границы, отсутствуют

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022414:2
- 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 (*)
- объекты капитального строительства в границах участка (*) (в соответствии с выпиской из ЕГРН объекты капитального строительства 2-5 расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022416:2)
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной и южной части города Зеленогорска, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.07.1971 № 660
- водоохранная зона водного объекта (**)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (**)
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) (**)
- прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (**)
- водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (**)
- охранный зона газораспределительной сети (*)
- водный объект: 3-й ручей (ИД 1235) (водоохранная зона: 50м; прибрежная защитная полоса: 50м; береговая полоса: 5м)
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) (*)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- части водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) (**)
- рыбоохранной зоны

(*) - указано в соответствии с АИС УГД

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

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и 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. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 году, М 1:2000

						РФ-78-1-42-000-2023-3359-0			
						Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 6)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Ануфриев Ю.П.			05.12.2023			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ~~380~~ общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;³⁸¹

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.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным³⁸² органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ³⁸³учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 строительства³⁸⁴ 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 №8 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					
Без ограничений, см. п.12 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего под раздела	См. п.1, п.12 настоящего под раздела	См. п.2 настоящего под раздела	См.п.4, п.5 настоящего под раздела	15%, см. п.12 настоящего под раздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего под раздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ³⁸⁹ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

нежилое здание (беседка): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют

№ 1 ,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:0022416:1018
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

нежилое здание (дом отдыха): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 187 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют

№ 2 ,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:0022416:1020
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

нежилое здание (беседка): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют

№ 3 ,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:0022416:1019
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

нежилое здание (беседка): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют

№ 4 ,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:0022416:1016
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№	5	нежилое здание (беседка): количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2012; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:38:0022416:1017</u>		

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. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022414:2/1):

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 4469 кв.м.

1.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022414:2/2):

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 3096 кв.м.

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Береговая полоса водного объекта (78:38:0022414:2/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны; площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3096 кв.м.

3.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022414:2/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с³⁹² особыми условиями использования территории, составляет 11747 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.679; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

5. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022414:2/5):

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 11747 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство

и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.779; Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Водоохранная зона.

6. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в

области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего³⁹⁴ охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

7. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

7.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

8. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

9. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)26 Курортного района (далее – ЗРЗ):

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

9.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

- на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
- на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
- в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
- г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- д) изменение дворовых фасадов;
- е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
- г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности

остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых ³⁹⁷коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

10. Рыбоохранная зона:

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

10.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов

капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

11. Береговая полоса водного объекта:

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

11.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022414:2/1)	1-295	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022414:2/2)	1-299	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:38:0022414:2/3)	1-299	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022414:2/4)	1-48,1-12,1-7,1-8,1-185	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022414:2/5)	1-48,1-12,1-7,1-8,1-185	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах³⁹⁹ 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 28.11.2023 № 03-04/10-10182:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, (участок 6), кадастровый номер 78:38:0022414:2, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

400

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

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

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	122421.17	81475.38	79	122316.39	81551.72	157	122236.59	81506.47
2	122419.55	81522.52	80	122315.89	81550.73	158	122236.86	81506.27
3	122416.63	81538.75	81	122313.98	81548.9	159	122239.89	81505.45
4	122415.87	81538.67	82	122313.06	81547.77	160	122240.47	81505.11
5	122415.11	81538.73	83	122312.25	81546.57	161	122240.96	81504.66
6	122414.37	81538.93	84	122311.57	81545.29	162	122241.33	81504.1
7	122413.68	81539.26	85	122311.02	81543.95	163	122241.57	81503.47
8	122413.06	81539.7	86	122310.77	81542.61	164	122241.66	81502.81
9	122412.54	81540.25	87	122310.39	81541.31	165	122241.91	81501.9
10	122412.12	81540.89	88	122309.89	81540.05	166	122242.02	81500.96
11	122405.09	81552.16	89	122309.28	81538.85	167	122241.96	81500.02
12	122396.86	81560.7	90	122308.56	81537.71	168	122241.76	81499.1
13	122380.06	81569.68	91	122307.41	81536.63	169	122241.57	81498.41
14	122374.04	81571.55	92	122306.36	81535.47	170	122241.27	81497.76
15	122372.64	81572.32	93	122305.41	81534.23	171	122240.87	81497.18
16	122371.33	81573.22	94	122304.56	81532.91	172	122240.36	81496.68
17	122370.1	81574.24	95	122303.83	81531.54	173	122239.78	81496.28
18	122368.97	81575.36	96	122303.25	81529.5	174	122238.12	81494.2
19	122367.96	81576.59	97	122302.91	81528.42	175	122237.58	81493
20	122367.06	81577.9	98	122302.42	81527.4	176	122237.17	81491.77
21	122366.28	81579.29	99	122301.8	81526.46	177	122236.87	81490.5
22	122365.64	81580.75	100	122301.05	81525.62	178	122236.69	81489.2
23	122365.14	81582.26	101	122300.19	81524.88	179	122236.63	81487.9
24	122364.78	81583.82	102	122299.24	81524.28	180	122236.7	81486.6
25	122364.77	81584.64	103	122298.21	81523.81	181	122236.74	81485.52
26	122364.63	81585.45	104	122297.13	81523.49	182	122236.63	81484.46
27	122364.35	81586.22	105	122296.01	81523.32	183	122236.37	81483.42
28	122363.94	81586.93	106	122294.89	81523.32	184	122235.96	81482.43
29	122363.42	81587.56	107	122293.47	81522.92	185	122235.66	81481.63
30	122362.79	81588.09	108	122292.09	81522.39	186	122235.47	81480.81
31	122362.08	81588.51	109	122290.76	81521.74	187	122235.39	81479.97
32	122361.31	81588.8	110	122289.51	81520.98	188	122235.42	81479.13
33	122360.5	81588.95	111	122288.09	81520.19	189	122235.98	81477.85
34	122359.68	81588.96	112	122286.62	81519.52	190	122236.66	81476.63
35	122358.87	81588.83	113	122285.1	81518.98	191	122237.43	81475.46
36	122358.09	81588.55	114	122283.54	81518.55	192	122238.31	81474.38
37	122357.38	81588.16	115	122281.96	81518.26	193	122238.44	81474.12
38	122355.73	81585.75	116	122280.35	81518.09	194	122238.65	81473.92
39	122355.18	81585.26	117	122278.74	81518.06	195	122238.92	81473.82
40	122354.55	81584.88	118	122276.61	81518.5	196	122239.21	81473.81
41	122353.86	81584.64	119	122274.46	81518.82	197	122239.49	81473.92
42	122353.13	81584.53	120	122272.3	81519.01	198	122240.06	81474.21
43	122352.4	81584.56	121	122270.13	81519.06	199	122240.69	81474.39
44	122351.69	81584.74	122	122267.95	81518.99	200	122241.34	81474.42
45	122347.51	81589.12	123	122265.79	81518.78	201	122241.98	81474.32
46	122346.47	81589.6	124	122263.65	81518.44	202	122242.58	81474.08
47	122345.38	81589.95	125	122261.52	81517.98	203	122243.12	81473.72
48	122344.26	81590.15	126	122259.44	81517.39	204	122243.58	81473.26
49	122343.11	81590.2	127	122253.8	81516.31	205	122245.37	81472.64
50	122341.97	81590.09	128	122249.71	81516.56	206	122247.39	81472.87
51	122340.86	81589.83	129	122249.31	81516.7	207	122248.27	81472.91
52	122339.79	81589.43	130	122248.89	81516.71	208	122249.14	81472.81
53	122338.78	81588.89	131	122248.48	81516.59	209	122249.99	81472.58
54	122337.85	81588.22	132	122248.14	81516.35	210	122250.79	81472.21
55	122337.03	81587.44	133	122247.88	81516.02	211	122251.53	81471.73
56	122332.02	81582.64	134	122247.75	81515.62	212	122252.18	81471.13
57	122328.96	81577.58	135	122247.75	81515.2	213	122252.73	81470.44
58	122328.21	81576.67	136	122248.59	81512.85	214	122253.16	81469.67
59	122327.55	81575.69	137	122249.08	81511.5	215	122253.46	81468.85
60	122326.99	81574.66	138	122249.19	81511.19	216	122253.64	81467.98
61	122326.53	81573.58	139	122249.17	81510.87	217	122253.67	81467.1
62	122326.18	81572.46	140	122249.01	81510.58	218	122253.57	81466.23
63	122325.94	81571.31	141	122248.75	81510.39	219	122252.69	81464.88
64	122325.85	81570.16	142	122248.43	81510.34	220	122252.48	81464.37
65	122325.61	81569.04	143	122247.33	81510.82	221	122252.4	81463.82
66	122325.22	81567.95	144	122246.2	81510.31	222	122252.44	81463.27
67	122324.7	81566.93	145	122245.06	81509.63	223	122252.6	81462.75
68	122324.05	81565.99	146	122243.86	81509.08	224	122252.88	81462.28
69	122323.27	81565.14	147	122242.62	81508.64	225	122253.3	81461.96
70	122322.4	81564.4	148	122241.33	81508.33	226	122253.78	81461.73
71	122321.27	81563.1	149	122240.02	81508.15	227	122254.3	81461.61
72	122320.26	81561.72	150	122238.71	81508.1	228	122254.84	81461.6
73	122319.37	81560.25	151	122237.13	81508.04	229	122255.49	81461.34
74	122318.61	81558.72	152	122236.81	81507.92	230	122256.09	81460.99
75	122317.98	81557.13	153	122236.55	81507.71	231	122256.63	81460.54
76	122317.48	81555.49	154	122236.39	81507.41	232	122257.09	81460.02
77	122317.13	81553.82	155	122236.34	81507.08	233	122258.93	81459.27
78	122316.8	81552.75	156	122236.41	81506.75	234	122260.32	81458.45

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
235	122260.99	81458.07	238	122262.53	81456.34	241	122310.23	81459
236	122261.6	81457.58	239	122262.83	81455.62	242	122422.29	81466.89
237	122262.12	81457	240	122263.01	81454.87	1	122421.17	81475.38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:2/1

1	122416.63	81538.75	74	122253.3	81461.96	147	122236.81	81507.92
2	122419.29	81523.99	75	122252.88	81462.28	148	122237.13	81508.04
3	122416.15	81523.5	76	122252.6	81462.75	149	122238.71	81508.1
4	122412.4	81524	77	122252.44	81463.27	150	122240.02	81508.15
5	122408.6	81525.25	78	122252.4	81463.82	151	122241.33	81508.33
6	122405.6	81526.6	79	122252.48	81464.37	152	122242.62	81508.64
7	122402.7	81528.7	80	122252.69	81464.88	153	122243.86	81509.08
8	122397.4	81536.6	81	122253.57	81466.23	154	122245.06	81509.63
9	122394.5	81541.1	82	122253.67	81467.1	155	122246.2	81510.31
10	122390.8	81545.1	83	122253.64	81467.98	156	122247.33	81510.82
11	122388.8	81547.2	84	122253.46	81468.85	157	122248.43	81510.34
12	122386	81549.5	85	122253.16	81469.67	158	122248.75	81510.39
13	122378.5	81553.4	86	122252.73	81470.44	159	122249.01	81510.58
14	122366.8	81558.75	87	122252.18	81471.13	160	122249.17	81510.87
15	122361.3	81562.6	88	122251.53	81471.73	161	122249.19	81511.19
16	122357.85	81566.2	89	122250.79	81472.21	162	122249.08	81511.5
17	122355.4	81568.5	90	122249.99	81472.58	163	122248.59	81512.85
18	122353.25	81569.3	91	122249.14	81472.81	164	122247.75	81515.2
19	122350	81569.7	92	122248.27	81472.91	165	122247.75	81515.62
20	122346.5	81571.4	93	122247.39	81472.87	166	122247.88	81516.02
21	122344.5	81573.1	94	122245.37	81472.64	167	122248.14	81516.35
22	122342.2	81570.8	95	122243.58	81473.26	168	122248.48	81516.59
23	122341	81568.4	96	122243.12	81473.72	169	122248.89	81516.71
24	122340.5	81564	97	122242.58	81474.08	170	122249.31	81516.7
25	122338	81558.75	98	122241.98	81474.32	171	122249.71	81516.56
26	122335.2	81555.5	99	122241.34	81474.42	172	122253.8	81516.31
27	122333.5	81554.1	100	122240.69	81474.39	173	122259.44	81517.39
28	122332.2	81551.5	101	122240.06	81474.21	174	122261.52	81517.98
29	122330.1	81545.3	102	122239.49	81473.92	175	122263.65	81518.44
30	122328.75	81542.7	103	122239.21	81473.81	176	122265.79	81518.78
31	122326.6	81540.75	104	122238.92	81473.82	177	122267.95	81518.99
32	122325.6	81539.4	105	122238.65	81473.92	178	122270.13	81519.06
33	122324.2	81534.2	106	122238.44	81474.12	179	122272.3	81519.01
34	122322.1	81529.9	107	122238.31	81474.38	180	122274.46	81518.82
35	122317.75	81525.7	108	122237.43	81475.46	181	122276.61	81518.5
36	122316.1	81521.6	109	122236.66	81476.63	182	122278.74	81518.06
37	122314.6	81518.3	110	122235.98	81477.85	183	122280.35	81518.09
38	122312.1	81515.4	111	122235.42	81479.13	184	122281.96	81518.26
39	122309.4	81512.75	112	122235.39	81479.97	185	122283.54	81518.55
40	122303.4	81509.6	113	122235.47	81480.81	186	122285.1	81518.98
41	122299.2	81508.75	114	122235.66	81481.63	187	122286.62	81519.52
42	122292.9	81505.8	115	122235.96	81482.43	188	122288.09	81520.19
43	122288.9	81504.4	116	122236.37	81483.42	189	122289.51	81520.98
44	122281.2	81503.1	117	122236.63	81484.46	190	122290.76	81521.74
45	122268	81503.75	118	122236.74	81485.52	191	122292.09	81522.39
46	122263.5	81503	119	122236.7	81486.6	192	122293.47	81522.92
47	122261.9	81502.5	120	122236.63	81487.9	193	122294.89	81523.32
48	122260.55	81501.5	121	122236.69	81489.2	194	122296.01	81523.32
49	122256.7	81497.75	122	122236.87	81490.5	195	122297.13	81523.49
50	122254.6	81490.75	123	122237.17	81491.77	196	122298.21	81523.81
51	122251.75	81487.6	124	122237.58	81493	197	122299.24	81524.28
52	122253.5	81485.25	125	122238.12	81494.2	198	122300.19	81524.88
53	122262.4	81482.25	126	122239.78	81496.28	199	122301.05	81525.62
54	122264.9	81479.2	127	122240.36	81496.68	200	122301.8	81526.46
55	122268.2	81471.25	128	122240.87	81497.18	201	122302.42	81527.4
56	122273	81465.55	129	122241.27	81497.76	202	122302.91	81528.42
57	122276.4	81461.1	130	122241.57	81498.41	203	122303.25	81529.5
58	122277.95	81456.18	131	122241.76	81499.1	204	122303.83	81531.54
59	122263.01	81454.87	132	122241.96	81500.02	205	122304.56	81532.91
60	122262.83	81455.62	133	122242.02	81500.96	206	122305.41	81534.23
61	122262.53	81456.34	134	122241.91	81501.9	207	122306.36	81535.47
62	122262.12	81457	135	122241.66	81502.81	208	122307.41	81536.63
63	122261.6	81457.58	136	122241.57	81503.47	209	122308.56	81537.71
64	122260.99	81458.07	137	122241.33	81504.1	210	122309.28	81538.85
65	122260.32	81458.45	138	122240.96	81504.66	211	122309.89	81540.05
66	122258.93	81459.27	139	122240.47	81505.11	212	122310.39	81541.31
67	122257.09	81460.02	140	122239.89	81505.45	213	122310.77	81542.61
68	122256.63	81460.54	141	122236.86	81506.27	214	122311.02	81543.95
69	122256.09	81460.99	142	122236.59	81506.47	215	122311.57	81545.29
70	122255.49	81461.34	143	122236.41	81506.75	216	122312.25	81546.57
71	122254.84	81461.6	144	122236.34	81507.08	217	122313.06	81547.77
72	122254.3	81461.61	145	122236.39	81507.41	218	122313.98	81548.9
73	122253.78	81461.73	146	122236.55	81507.71	219	122315.89	81550.73

220	122316.39	81551.72	246	122338.78	81588.89	272	122364.35	81586.22
221	122316.8	81552.75	247	122339.79	81589.43	273	122364.63	81585.45
222	122317.13	81553.82	248	122340.86	81589.83	274	122364.77	81584.64
223	122317.48	81555.49	249	122341.97	81590.09	275	122364.78	81583.82
224	122317.98	81557.13	250	122343.11	81590.2	276	122365.14	81582.26
225	122318.61	81558.72	251	122344.26	81590.15	277	122365.64	81580.75
226	122319.37	81560.25	252	122345.38	81589.95	278	122366.28	81579.29
227	122320.26	81561.72	253	122346.47	81589.6	279	122367.06	81577.9
228	122321.27	81563.1	254	122347.51	81589.12	280	122367.96	81576.59
229	122322.4	81564.4	255	122351.69	81584.74	281	122368.97	81575.36
230	122323.27	81565.14	256	122352.4	81584.56	282	122370.1	81574.24
231	122324.05	81565.99	257	122353.13	81584.53	283	122371.33	81573.22
232	122324.7	81566.93	258	122353.86	81584.64	284	122372.64	81572.32
233	122325.22	81567.95	259	122354.55	81584.88	285	122374.04	81571.55
234	122325.61	81569.04	260	122355.18	81585.26	286	122380.06	81569.68
235	122325.85	81570.16	261	122355.73	81585.75	287	122396.86	81560.7
236	122325.94	81571.31	262	122357.38	81588.16	288	122405.09	81552.16
237	122326.18	81572.46	263	122358.09	81588.55	289	122412.12	81540.89
238	122326.53	81573.58	264	122358.87	81588.83	290	122412.54	81540.25
239	122326.99	81574.66	265	122359.68	81588.96	291	122413.06	81539.7
240	122327.55	81575.69	266	122360.5	81588.95	292	122413.68	81539.26
241	122328.21	81576.67	267	122361.31	81588.8	293	122414.37	81538.93
242	122328.96	81577.58	268	122362.08	81588.51	294	122415.11	81538.73
243	122332.02	81582.64	269	122362.79	81588.09	295	122415.87	81538.67
244	122337.03	81587.44	270	122363.42	81587.56	1	122416.63	81538.75
245	122337.85	81588.22	271	122363.94	81586.93			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:2/2

1	122416.63	81538.75	59	122263.3	81470	117	122235.47	81480.81
2	122418.4	81528.91	60	122264.3	81467.75	118	122235.66	81481.63
3	122415.75	81528.5	61	122271.25	81461.5	119	122235.96	81482.43
4	122413.4	81528.8	62	122272.97	81455.74	120	122236.37	81483.42
5	122409.55	81530.1	63	122263.01	81454.87	121	122236.63	81484.46
6	122407.1	81531.4	64	122262.83	81455.62	122	122236.74	81485.52
7	122405.7	81532.75	65	122262.53	81456.34	123	122236.7	81486.6
8	122399.25	81543.1	66	122262.12	81457	124	122236.63	81487.9
9	122396.3	81546.9	67	122261.6	81457.58	125	122236.69	81489.2
10	122392.5	81550.4	68	122260.99	81458.07	126	122236.87	81490.5
11	122389.2	81553.1	69	122260.32	81458.45	127	122237.17	81491.77
12	122380.8	81556	70	122258.93	81459.27	128	122237.58	81493
13	122375.2	81560.6	71	122257.09	81460.02	129	122238.12	81494.2
14	122368.8	81563.4	72	122256.63	81460.54	130	122239.78	81496.28
15	122363.4	81567.3	73	122256.09	81460.99	131	122240.36	81496.68
16	122358.6	81572	74	122255.49	81461.34	132	122240.87	81497.18
17	122355.4	81574.6	75	122254.84	81461.6	133	122241.27	81497.76
18	122351.7	81574.4	76	122254.3	81461.61	134	122241.57	81498.41
19	122348	81575.8	77	122253.78	81461.73	135	122241.76	81499.1
20	122344	81578.4	78	122253.3	81461.96	136	122241.96	81500.02
21	122342	81578.5	79	122252.88	81462.28	137	122242.02	81500.96
22	122340.25	81579.9	80	122252.6	81462.75	138	122241.91	81501.9
23	122336	81569.6	81	122252.44	81463.27	139	122241.66	81502.81
24	122335.5	81566.25	82	122252.4	81463.82	140	122241.57	81503.47
25	122334.7	81563.75	83	122252.48	81464.37	141	122241.33	81504.1
26	122333.3	81561.5	84	122252.69	81464.88	142	122240.96	81504.66
27	122329.2	81566.75	85	122253.57	81466.23	143	122240.47	81505.11
28	122327.6	81554.2	86	122253.67	81467.1	144	122239.89	81505.45
29	122324.2	81545.3	87	122253.64	81467.98	145	122236.86	81506.27
30	122322.1	81543.4	88	122253.46	81468.85	146	122236.59	81506.47
31	122321.2	81541.6	89	122253.16	81469.67	147	122236.41	81506.75
32	122320.5	81539.9	90	122252.73	81470.44	148	122236.34	81507.08
33	122317.4	81533.9	91	122252.18	81471.13	149	122236.39	81507.41
34	122315.1	81530.1	92	122251.53	81471.73	150	122236.55	81507.71
35	122313.4	81528.25	93	122250.79	81472.21	151	122236.81	81507.92
36	122311.9	81524.75	94	122249.99	81472.58	152	122237.13	81508.04
37	122308.8	81519.4	95	122249.14	81472.81	153	122238.71	81508.1
38	122306.1	81516.7	96	122248.27	81472.91	154	122240.02	81508.15
39	122301.6	81514.4	97	122247.39	81472.87	155	122241.33	81508.33
40	122297.4	81513.4	98	122245.37	81472.64	156	122242.62	81508.64
41	122294.3	81511.9	99	122243.58	81473.26	157	122243.86	81509.08
42	122291	81510.1	100	122243.12	81473.72	158	122245.06	81509.63
43	122287.75	81508.9	101	122242.58	81474.08	159	122246.2	81510.31
44	122281.2	81508.25	102	122241.98	81474.32	160	122247.33	81510.82
45	122268	81509	103	122241.34	81474.42	161	122248.43	81510.34
46	122262.7	81508.1	104	122240.69	81474.39	162	122248.75	81510.39
47	122260.5	81507.5	105	122240.06	81474.21	163	122249.01	81510.58
48	122256.75	81505.25	106	122239.49	81473.92	164	122249.17	81510.87
49	122251.9	81498.1	107	122239.21	81473.81	165	122249.19	81511.19
50	122251.3	81495.4	108	122238.92	81473.82	166	122249.08	81511.5
51	122249.6	81492.6	109	122238.65	81473.92	167	122248.59	81512.85
52	122247.75	81490	110	122238.44	81474.12	168	122247.75	81515.2
53	122246.9	81486.6	111	122238.31	81474.38	169	122247.75	81515.62
54	122247.75	81483.75	112	122237.43	81475.46	170	122247.88	81516.02
55	122250.6	81481.4	113	122236.66	81476.63	171	122248.14	81516.35
56	122256.1	81481	114	122235.98	81477.85	172	122248.48	81516.59
57	122259.4	81478.7	115	122235.42	81479.13	173	122248.89	81516.71
58	122262.4	81474	116	122235.39	81479.97	174	122249.31	81516.7

175	122249.71	81516.56	217	122310.77	81542.61	259	122351.69	81584.74
176	122253.8	81516.31	218	122311.02	81543.95	260	122352.4	81584.56
177	122259.44	81517.39	219	122311.57	81545.29	261	122353.13	81584.53
178	122261.52	81517.98	220	122312.25	81546.57	262	122353.86	81584.64
179	122263.65	81518.44	221	122313.06	81547.77	263	122354.55	81584.88
180	122265.79	81518.78	222	122313.98	81548.9	264	122355.18	81585.26
181	122267.95	81518.99	223	122315.89	81550.73	265	122355.73	81585.75
182	122270.13	81519.06	224	122316.39	81551.72	266	122357.38	81588.16
183	122272.3	81519.01	225	122316.8	81552.75	267	122358.09	81588.55
184	122274.46	81518.82	226	122317.13	81553.82	268	122358.87	81588.83
185	122276.61	81518.5	227	122317.48	81555.49	269	122359.68	81588.96
186	122278.74	81518.06	228	122317.98	81557.13	270	122360.5	81588.95
187	122280.35	81518.09	229	122318.61	81558.72	271	122361.31	81588.8
188	122281.96	81518.26	230	122319.37	81560.25	272	122362.08	81588.51
189	122283.54	81518.55	231	122320.26	81561.72	273	122362.79	81588.09
190	122285.1	81518.98	232	122321.27	81563.1	274	122363.42	81587.56
191	122286.62	81519.52	233	122322.4	81564.4	275	122363.94	81586.93
192	122288.09	81520.19	234	122323.27	81565.14	276	122364.35	81586.22
193	122289.51	81520.98	235	122324.05	81565.99	277	122364.63	81585.45
194	122290.76	81521.74	236	122324.7	81566.93	278	122364.77	81584.64
195	122292.09	81522.39	237	122325.22	81567.95	279	122364.78	81583.82
196	122293.47	81522.92	238	122325.61	81569.04	280	122365.14	81582.26
197	122294.89	81523.32	239	122325.85	81570.16	281	122365.64	81580.75
198	122296.01	81523.32	240	122325.94	81571.31	282	122366.28	81579.29
199	122297.13	81523.49	241	122326.18	81572.46	283	122367.06	81577.9
200	122298.21	81523.81	242	122326.53	81573.58	284	122367.96	81576.59
201	122299.24	81524.28	243	122326.99	81574.66	285	122368.97	81575.36
202	122300.19	81524.88	244	122327.55	81575.69	286	122370.1	81574.24
203	122301.05	81525.62	245	122328.21	81576.67	287	122371.33	81573.22
204	122301.8	81526.46	246	122328.96	81577.58	288	122372.64	81572.32
205	122302.42	81527.4	247	122332.02	81582.64	289	122374.04	81571.55
206	122302.91	81528.42	248	122337.03	81587.44	290	122380.06	81569.68
207	122303.25	81529.5	249	122337.85	81588.22	291	122396.86	81560.7
208	122303.83	81531.54	250	122338.78	81588.89	292	122405.09	81552.16
209	122304.56	81532.91	251	122339.79	81589.43	293	122412.12	81540.89
210	122305.41	81534.23	252	122340.86	81589.83	294	122412.54	81540.25
211	122306.36	81535.47	253	122341.97	81590.09	295	122413.06	81539.7
212	122307.41	81536.63	254	122343.11	81590.2	296	122413.68	81539.26
213	122308.56	81537.71	255	122344.26	81590.15	297	122414.37	81538.93
214	122309.28	81538.85	256	122345.38	81589.95	298	122415.11	81538.73
215	122309.89	81540.05	257	122346.47	81589.6	299	122415.87	81538.67
216	122310.39	81541.31	258	122347.51	81589.12	1	122416.63	81538.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:2/3

1	122416.63	81538.75	43	122287.75	81508.9	85	122253.57	81466.23
2	122418.4	81528.91	44	122281.2	81508.25	86	122253.67	81467.1
3	122415.75	81528.5	45	122268	81509	87	122253.64	81467.98
4	122413.4	81528.8	46	122262.7	81508.1	88	122253.46	81468.85
5	122409.55	81530.1	47	122260.5	81507.5	89	122253.16	81469.67
6	122407.1	81531.4	48	122256.75	81505.25	90	122252.73	81470.44
7	122405.7	81532.75	49	122251.9	81498.1	91	122252.18	81471.13
8	122399.25	81543.1	50	122251.3	81495.4	92	122251.53	81471.73
9	122396.3	81546.9	51	122249.6	81492.6	93	122250.79	81472.21
10	122392.5	81550.4	52	122247.75	81490	94	122249.99	81472.58
11	122389.2	81553.1	53	122246.9	81486.6	95	122249.14	81472.81
12	122380.8	81556	54	122247.75	81483.75	96	122248.27	81472.91
13	122375.2	81560.6	55	122250.6	81481.4	97	122247.39	81472.87
14	122368.8	81563.4	56	122256.1	81481	98	122245.37	81472.64
15	122363.4	81567.3	57	122259.4	81478.7	99	122243.58	81473.26
16	122358.6	81572	58	122262.4	81474	100	122243.12	81473.72
17	122355.4	81574.6	59	122263.3	81470	101	122242.58	81474.08
18	122351.7	81574.4	60	122264.3	81467.75	102	122241.98	81474.32
19	122348	81575.8	61	122271.25	81461.5	103	122241.34	81474.42
20	122344	81578.4	62	122272.97	81455.74	104	122240.69	81474.39
21	122342	81578.5	63	122263.01	81454.87	105	122240.06	81474.21
22	122340.25	81576.9	64	122262.83	81455.62	106	122239.49	81473.92
23	122336	81569.6	65	122262.53	81456.34	107	122239.21	81473.81
24	122335.5	81566.25	66	122262.12	81457	108	122238.92	81473.82
25	122334.7	81563.75	67	122261.6	81457.58	109	122238.65	81473.92
26	122333.3	81561.5	68	122260.99	81458.07	110	122238.44	81474.12
27	122329.2	81556.75	69	122260.32	81458.45	111	122238.31	81474.38
28	122327.6	81554.2	70	122258.93	81459.27	112	122237.43	81475.46
29	122324.2	81545.3	71	122257.09	81460.02	113	122236.66	81476.63
30	122322.1	81543.4	72	122256.63	81460.54	114	122235.98	81477.85
31	122321.2	81541.6	73	122256.09	81460.99	115	122235.42	81479.13
32	122320.5	81539.9	74	122255.49	81461.34	116	122235.39	81479.97
33	122317.4	81533.9	75	122254.84	81461.6	117	122235.47	81480.81
34	122315.1	81530.1	76	122254.3	81461.61	118	122235.66	81481.63
35	122313.4	81528.25	77	122253.78	81461.73	119	122235.96	81482.43
36	122311.9	81524.75	78	122253.3	81461.96	120	122236.37	81483.42
37	122308.8	81519.4	79	122252.88	81462.28	121	122236.63	81484.46
38	122306.1	81516.7	80	122252.6	81462.75	122	122236.74	81485.52
39	122301.6	81514.4	81	122252.44	81463.27	123	122236.7	81486.6
40	122297.4	81513.4	82	122252.4	81463.82	124	122236.63	81487.9
41	122294.3	81511.9	83	122252.48	81464.37	125	122236.69	81489.2
42	122291	81510.1	84	122252.69	81464.88	126	122236.87	81490.5

127	122237.17	81491.77	185	122276.61	81518.5	243	122326.99	81574.66
128	122237.58	81493	186	122278.74	81518.06	244	122327.55	81575.69
129	122238.12	81494.2	187	122280.35	81518.09	245	122328.21	81576.67
130	122239.78	81496.28	188	122281.96	81518.26	246	122328.96	81577.58
131	122240.36	81496.68	189	122283.54	81518.55	247	122332.02	81582.64
132	122240.87	81497.18	190	122285.1	81518.98	248	122337.03	81587.44
133	122241.27	81497.76	191	122286.62	81519.52	249	122337.85	81588.22
134	122241.57	81498.41	192	122288.09	81520.19	250	122338.78	81588.89
135	122241.76	81499.1	193	122289.51	81520.98	251	122339.79	81589.43
136	122241.96	81500.02	194	122290.76	81521.74	252	122340.86	81589.83
137	122242.02	81500.96	195	122292.09	81522.39	253	122341.97	81590.09
138	122241.91	81501.9	196	122293.47	81522.92	254	122343.11	81590.2
139	122241.66	81502.81	197	122294.89	81523.32	255	122344.26	81590.15
140	122241.57	81503.47	198	122296.01	81523.32	256	122345.38	81589.95
141	122241.33	81504.1	199	122297.13	81523.49	257	122346.47	81589.6
142	122240.96	81504.66	200	122298.21	81523.81	258	122347.51	81589.12
143	122240.47	81505.11	201	122299.24	81524.28	259	122351.69	81584.74
144	122239.89	81505.45	202	122300.19	81524.88	260	122352.4	81584.56
145	122236.86	81506.27	203	122301.05	81525.62	261	122353.13	81584.53
146	122236.59	81506.47	204	122301.8	81526.46	262	122353.86	81584.64
147	122236.41	81506.75	205	122302.42	81527.4	263	122354.55	81584.88
148	122236.34	81507.08	206	122302.91	81528.42	264	122355.18	81585.26
149	122236.39	81507.41	207	122303.25	81529.5	265	122355.73	81585.75
150	122236.55	81507.71	208	122303.83	81531.54	266	122357.38	81588.16
151	122236.81	81507.92	209	122304.56	81532.91	267	122358.09	81588.55
152	122237.13	81508.04	210	122305.41	81534.23	268	122358.87	81588.83
153	122238.71	81508.1	211	122306.36	81535.47	269	122359.68	81588.96
154	122240.02	81508.15	212	122307.41	81536.63	270	122360.5	81588.95
155	122241.33	81508.33	213	122308.56	81537.71	271	122361.31	81588.8
156	122242.62	81508.64	214	122309.28	81538.85	272	122362.08	81588.51
157	122243.86	81509.08	215	122309.89	81540.05	273	122362.79	81588.09
158	122245.06	81509.63	216	122310.39	81541.31	274	122363.42	81587.56
159	122246.2	81510.31	217	122310.77	81542.61	275	122363.94	81586.93
160	122247.33	81510.82	218	122311.02	81543.95	276	122364.35	81586.22
161	122248.43	81510.34	219	122311.57	81545.29	277	122364.63	81585.45
162	122248.75	81510.39	220	122312.25	81546.57	278	122364.77	81584.64
163	122249.01	81510.58	221	122313.06	81547.77	279	122364.78	81583.82
164	122249.17	81510.87	222	122313.98	81548.99	280	122365.14	81582.26
165	122249.19	81511.19	223	122315.89	81550.73	281	122365.64	81580.75
166	122249.08	81511.5	224	122316.39	81551.72	282	122366.28	81579.29
167	122248.59	81512.85	225	122316.8	81552.75	283	122367.06	81577.9
168	122247.75	81515.2	226	122317.13	81553.82	284	122367.96	81576.59
169	122247.75	81515.62	227	122317.48	81555.49	285	122368.97	81575.36
170	122247.88	81516.02	228	122317.98	81557.13	286	122370.1	81574.24
171	122248.14	81516.35	229	122318.61	81558.72	287	122371.33	81573.22
172	122248.48	81516.59	230	122319.37	81560.25	288	122372.64	81572.32
173	122248.89	81516.71	231	122320.26	81561.72	289	122374.04	81571.55
174	122249.31	81516.7	232	122321.27	81563.1	290	122380.06	81569.68
175	122249.71	81516.56	233	122322.4	81564.4	291	122396.86	81560.7
176	122253.8	81516.31	234	122323.27	81565.14	292	122405.09	81552.16
177	122259.44	81517.39	235	122324.05	81565.99	293	122412.12	81540.89
178	122261.52	81517.98	236	122324.7	81566.93	294	122412.54	81540.25
179	122263.65	81518.44	237	122325.22	81567.95	295	122413.06	81539.7
180	122265.79	81518.78	238	122325.61	81569.04	296	122413.68	81539.26
181	122267.95	81518.99	239	122325.85	81570.16	297	122414.37	81538.93
182	122270.13	81519.06	240	122325.94	81571.31	298	122415.11	81538.73
183	122272.3	81519.01	241	122326.18	81572.46	299	122415.87	81538.67
184	122274.46	81518.82	242	122326.53	81573.58	1	122416.63	81538.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:2/4

1	122371.36	81573.2	27	122353.86	81584.64	4	122237.13	81508.04
2	122371.33	81573.22	28	122353.13	81584.53	5	122236.81	81507.92
3	122370.1	81574.24	29	122352.4	81584.56	6	122236.55	81507.71
4	122368.97	81575.36	30	122351.69	81584.74	7	122236.39	81507.41
5	122367.96	81576.59	31	122347.51	81589.12	8	122236.34	81507.08
6	122367.06	81577.9	32	122346.47	81589.6	9	122236.41	81506.75
7	122366.28	81579.29	33	122345.38	81589.95	10	122236.59	81506.47
8	122365.64	81580.75	34	122344.26	81590.15	11	122236.86	81506.27
9	122365.14	81582.26	35	122343.11	81590.2	12	122239.61	81505.53
10	122364.78	81583.82	36	122341.97	81590.09	1	122241.21	81508.31
11	122364.77	81584.64	37	122340.86	81589.83	1	122252.41	81463.71
12	122364.63	81585.45	38	122339.79	81589.43	2	122252.44	81463.27
13	122364.35	81586.22	39	122338.78	81588.89	3	122252.6	81462.75
14	122363.94	81586.93	40	122337.85	81588.22	4	122252.88	81462.28
15	122363.42	81587.56	41	122337.03	81587.44	5	122253.3	81461.96
16	122362.79	81588.09	42	122336.93	81587.34	6	122253.78	81461.73
17	122362.08	81588.51	43	122337.55	81587.34	7	122253.98	81461.68
18	122361.31	81588.8	44	122347.46	81581.7	1	122252.41	81463.71
19	122360.5	81588.95	45	122358.18	81579.69	1	122237.64	81475.2
20	122359.68	81588.96	46	122362.63	81575.72	2	122238.31	81474.38
21	122358.87	81588.83	47	122367.15	81573.2	3	122238.44	81474.12
22	122358.09	81588.55	48	122370.74	81573.36	4	122238.65	81473.92
23	122357.38	81588.16	1	122371.36	81573.2	5	122238.92	81473.82
24	122355.73	81585.75	1	122241.21	81508.31	6	122239.21	81473.81
25	122355.18	81585.26	2	122240.02	81508.15	7	122239.49	81473.92
26	122354.55	81584.88	3	122238.71	81508.1	8	122239.89	81474.12

1	122237.64	81475.2	63	122303.25	81529.5	126	122237.17	81491.77
1	122420.73	81488.15	64	122302.91	81528.42	127	122236.87	81490.5
2	122419.55	81522.52	65	122302.42	81527.4	128	122236.69	81489.2
3	122416.63	81538.75	66	122301.8	81526.46	129	122236.63	81487.9
4	122415.87	81538.67	67	122301.05	81525.62	130	122236.7	81486.6
5	122415.11	81538.73	68	122300.19	81524.88	131	122236.74	81485.52
6	122414.37	81538.93	69	122299.24	81524.28	132	122236.63	81484.46
7	122413.68	81539.26	70	122298.21	81523.81	133	122236.37	81483.42
8	122413.06	81539.7	71	122297.13	81523.49	134	122235.96	81482.43
9	122412.54	81540.25	72	122296.01	81523.32	135	122235.66	81481.63
10	122412.12	81540.89	73	122294.89	81523.32	136	122235.47	81480.81
11	122405.09	81552.16	74	122293.47	81522.92	137	122235.39	81479.97
12	122396.86	81560.7	75	122292.09	81522.39	138	122235.42	81479.13
13	122381.98	81568.66	76	122290.76	81521.74	139	122235.98	81477.85
14	122375.47	81571.11	77	122289.51	81520.98	140	122236.49	81476.94
15	122374.04	81571.55	78	122288.09	81520.19	141	122245.72	81472.68
16	122373.89	81571.63	79	122286.62	81519.52	142	122247.39	81472.87
17	122370.29	81572.39	80	122285.1	81518.98	143	122248.27	81472.91
18	122366.68	81572.35	81	122283.54	81518.55	144	122249.14	81472.81
19	122362.16	81574.86	82	122281.96	81518.26	145	122249.99	81472.58
20	122357.52	81578.75	83	122280.35	81518.09	146	122250.79	81472.21
21	122347.37	81580.65	84	122278.74	81518.06	147	122251.53	81471.73
22	122337.28	81586.34	85	122276.61	81518.5	148	122252.18	81471.13
23	122335.98	81586.43	86	122274.46	81518.82	149	122252.73	81470.44
24	122332.02	81582.64	87	122272.3	81519.01	150	122253.16	81469.67
25	122328.96	81577.58	88	122270.13	81519.06	151	122253.46	81468.85
26	122328.21	81576.67	89	122267.95	81518.99	152	122253.64	81467.98
27	122327.55	81575.69	90	122265.79	81518.78	153	122253.67	81467.1
28	122326.99	81574.66	91	122263.65	81518.44	154	122253.57	81466.23
29	122326.53	81573.58	92	122261.52	81517.98	155	122252.71	81464.91
30	122326.18	81572.46	93	122259.44	81517.39	156	122255.73	81461.2
31	122325.94	81571.31	94	122253.8	81516.31	157	122256.09	81460.99
32	122325.85	81570.16	95	122249.83	81516.55	158	122256.63	81460.54
33	122325.61	81569.04	96	122247.84	81514.96	159	122257.09	81460.02
34	122325.22	81567.95	97	122248.59	81512.85	160	122258.93	81459.27
35	122324.7	81566.93	98	122249.08	81511.5	161	122260.32	81458.45
36	122324.05	81565.99	99	122249.19	81511.19	162	122260.99	81458.07
37	122323.27	81565.14	100	122249.17	81510.87	163	122261.6	81457.58
38	122322.4	81564.4	101	122249.01	81510.58	164	122262.12	81457
39	122321.27	81563.1	102	122248.75	81510.39	165	122262.53	81456.34
40	122320.26	81561.72	103	122248.43	81510.34	166	122262.83	81455.62
41	122319.37	81560.25	104	122247.33	81510.82	167	122263.01	81454.87
42	122318.61	81558.72	105	122246.2	81510.31	168	122310.23	81459
43	122317.98	81557.13	106	122245.06	81509.63	169	122310.7	81459.03
44	122317.48	81555.49	107	122243.86	81509.08	170	122310.47	81463.81
45	122317.13	81553.82	108	122242.62	81508.64	171	122308.91	81469.89
46	122316.8	81552.75	109	122242.53	81508.62	172	122305.28	81478.17
47	122316.39	81551.72	110	122240.48	81505.1	173	122322.94	81485.97
48	122315.89	81550.73	111	122240.96	81504.66	174	122327.81	81488.86
49	122313.98	81548.9	112	122241.33	81504.1	175	122339.75	81498.62
50	122313.06	81547.77	113	122241.57	81503.47	176	122344.28	81502.99
51	122312.28	81546.62	114	122241.66	81502.81	177	122350.65	81511.37
52	122310.81	81542.85	115	122241.91	81501.9	178	122356.91	81523.42
53	122310.77	81542.61	116	122242.02	81500.96	179	122362.34	81522.63
54	122310.39	81541.31	117	122241.96	81500.02	180	122365.61	81521.03
55	122309.89	81540.05	118	122241.76	81499.1	181	122371.92	81511.7
56	122309.28	81538.85	119	122241.57	81498.41	182	122376.22	81507.12
57	122308.56	81537.71	120	122241.27	81497.76	183	122386.36	81499.76
58	122307.41	81536.63	121	122240.87	81497.18	184	122404.76	81491.25
59	122306.36	81535.47	122	122240.36	81496.68	185	122410.74	81489.31
60	122305.41	81534.23	123	122239.78	81496.28	1	122420.73	81488.15
61	122304.56	81532.91	124	122238.12	81494.2			
62	122303.83	81531.54	125	122237.58	81493			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:2/5

1	122371.36	81573.2	22	122358.09	81588.55	43	122337.55	81587.34
2	122371.33	81573.22	23	122357.38	81588.16	44	122347.46	81581.7
3	122370.1	81574.24	24	122355.73	81585.75	45	122358.18	81579.69
4	122368.97	81575.36	25	122355.18	81585.26	46	122362.63	81575.72
5	122367.96	81576.59	26	122354.55	81584.88	47	122367.15	81573.2
6	122367.06	81577.9	27	122353.86	81584.64	48	122370.74	81573.36
7	122366.28	81579.29	28	122353.13	81584.53	1	122371.36	81573.2
8	122365.64	81580.75	29	122352.4	81584.56	1	122241.21	81508.31
9	122365.14	81582.26	30	122351.69	81584.74	2	122240.02	81508.15
10	122364.78	81583.82	31	122347.51	81589.12	3	122238.71	81508.1
11	122364.77	81584.64	32	122346.47	81589.6	4	122237.13	81508.04
12	122364.63	81585.45	33	122345.38	81589.95	5	122236.81	81507.92
13	122364.35	81586.22	34	122344.26	81590.15	6	122236.55	81507.71
14	122363.94	81586.93	35	122343.11	81590.2	7	122236.39	81507.41
15	122363.42	81587.56	36	122341.97	81590.09	8	122236.34	81507.08
16	122362.79	81588.09	37	122340.86	81589.83	9	122236.41	81506.75
17	122362.08	81588.51	38	122339.79	81589.43	10	122236.59	81506.47
18	122361.31	81588.8	39	122338.78	81588.89	11	122236.86	81506.27
19	122360.5	81588.95	40	122337.85	81588.22	12	122239.61	81505.53
20	122359.68	81588.96	41	122337.03	81587.44	1	122241.21	81508.31
21	122358.87	81588.83	42	122336.93	81587.34	1	122252.41	81463.71

2	122252.44	81463.27	53	122310.77	81542.61	121	122240.87	81497.18
3	122252.6	81462.75	54	122310.39	81541.31	122	122240.36	81496.68
4	122252.88	81462.28	55	122309.89	81540.05	123	122239.78	81496.28
5	122253.3	81461.96	56	122309.28	81538.85	124	122238.12	81494.2
6	122253.78	81461.73	57	122308.56	81537.71	125	122237.58	81493
7	122253.98	81461.68	58	122307.41	81536.63	126	122237.17	81491.77
1	122252.41	81463.71	59	122306.36	81535.47	127	122236.87	81490.5
1	122237.64	81475.2	60	122305.41	81534.23	128	122236.69	81489.2
2	122238.31	81474.38	61	122304.56	81532.91	129	122236.63	81487.9
3	122238.44	81474.12	62	122303.83	81531.54	130	122236.7	81486.6
4	122238.65	81473.92	63	122303.25	81529.5	131	122236.74	81485.52
5	122238.92	81473.82	64	122302.91	81528.42	132	122236.63	81484.46
6	122239.21	81473.81	65	122302.42	81527.2	133	122236.37	81483.42
7	122239.49	81473.92	66	122301.8	81526.46	134	122235.96	81482.43
8	122239.89	81474.12	67	122301.05	81525.62	135	122235.66	81481.63
1	122237.64	81475.2	68	122300.19	81524.88	136	122235.47	81480.81
1	122420.73	81488.15	69	122299.24	81524.28	137	122235.39	81479.97
2	122419.55	81522.52	70	122298.21	81523.81	138	122235.42	81479.13
3	122416.63	81538.75	71	122297.13	81523.49	139	122235.98	81477.85
4	122415.87	81538.67	72	122296.01	81523.32	140	122236.49	81476.94
5	122415.11	81538.73	73	122294.89	81523.32	141	122245.72	81472.68
6	122414.37	81538.93	74	122293.47	81522.92	142	122247.39	81472.87
7	122413.68	81539.26	75	122292.09	81522.39	143	122248.27	81472.91
8	122413.06	81539.7	76	122290.76	81521.74	144	122249.14	81472.81
9	122412.54	81540.25	77	122289.51	81520.98	145	122249.99	81472.58
10	122412.12	81540.89	78	122288.09	81520.19	146	122250.79	81472.21
11	122405.09	81552.16	79	122286.62	81519.52	147	122251.53	81471.73
12	122396.86	81560.7	80	122285.1	81518.98	148	122252.18	81471.13
13	122381.98	81568.66	81	122283.54	81518.55	149	122252.73	81470.44
14	122375.47	81571.11	82	122281.96	81518.26	150	122253.16	81469.67
15	122374.04	81571.55	83	122280.35	81518.09	151	122253.46	81468.85
16	122373.89	81571.63	84	122278.74	81518.06	152	122253.64	81467.98
17	122370.29	81572.39	85	122276.61	81518.5	153	122253.67	81467.1
18	122366.68	81572.35	86	122274.46	81518.82	154	122253.57	81466.23
19	122362.16	81574.86	87	122272.3	81519.01	155	122252.71	81464.91
20	122357.52	81578.75	88	122270.13	81519.06	156	122255.73	81461.2
21	122347.37	81580.65	89	122267.95	81518.99	157	122256.09	81460.99
22	122337.28	81586.34	90	122265.79	81518.78	158	122256.63	81460.54
23	122335.98	81586.43	91	122263.65	81518.44	159	122257.09	81460.02
24	122332.02	81582.64	92	122261.52	81517.98	160	122258.93	81459.27
25	122328.96	81577.58	93	122259.44	81517.39	161	122260.32	81458.45
26	122328.21	81576.67	94	122253.8	81516.31	162	122260.99	81458.07
27	122327.55	81575.69	95	122249.83	81516.55	163	122261.6	81457.58
28	122326.99	81574.66	96	122247.84	81514.96	164	122262.12	81457
29	122326.53	81573.58	97	122248.59	81512.85	165	122262.53	81456.34
30	122326.18	81572.46	98	122249.08	81511.5	166	122262.83	81455.62
31	122325.94	81571.31	99	122249.19	81511.19	167	122263.01	81454.87
32	122325.85	81570.16	100	122249.17	81510.87	168	122310.23	81459
33	122325.61	81569.04	101	122249.01	81510.58	169	122310.7	81459.03
34	122325.22	81567.95	102	122248.75	81510.39	170	122310.47	81463.81
35	122324.7	81566.93	103	122248.43	81510.34	171	122308.91	81469.89
36	122324.05	81565.99	104	122247.33	81510.82	172	122305.28	81478.17
37	122323.27	81565.14	105	122246.2	81510.31	173	122322.94	81485.97
38	122322.4	81564.4	106	122245.06	81509.63	174	122327.81	81488.86
39	122321.27	81563.1	107	122243.86	81509.08	175	122339.75	81498.62
40	122320.26	81561.72	108	122242.62	81508.64	176	122344.28	81502.99
41	122319.37	81560.25	109	122242.53	81508.62	177	122350.65	81511.37
42	122318.61	81558.72	110	122240.48	81505.1	178	122356.91	81523.42
43	122317.98	81557.13	111	122240.96	81504.66	179	122362.34	81522.63
44	122317.48	81555.49	112	122241.33	81504.1	180	122365.61	81521.03
45	122317.13	81553.82	113	122241.57	81503.47	181	122371.92	81511.7
46	122316.8	81552.75	114	122241.66	81502.81	182	122376.22	81507.12
47	122316.39	81551.72	115	122241.91	81501.9	183	122386.36	81499.76
48	122315.89	81550.73	116	122242.02	81500.96	184	122404.76	81491.25
49	122313.98	81548.9	117	122241.96	81500.02	185	122410.74	81489.31
50	122313.06	81547.77	118	122241.76	81499.1	1	122420.73	81488.15
51	122312.28	81546.62	119	122241.57	81498.41			
52	122310.81	81542.85	120	122241.27	81497.76			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Е
78:38:0022414:7**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁴⁰⁹

№ РФ-78-1-42-000-2023-2296-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-48750/23 от 24.08.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022414:7

Площадь земельного участка:

28645 +/- 59 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

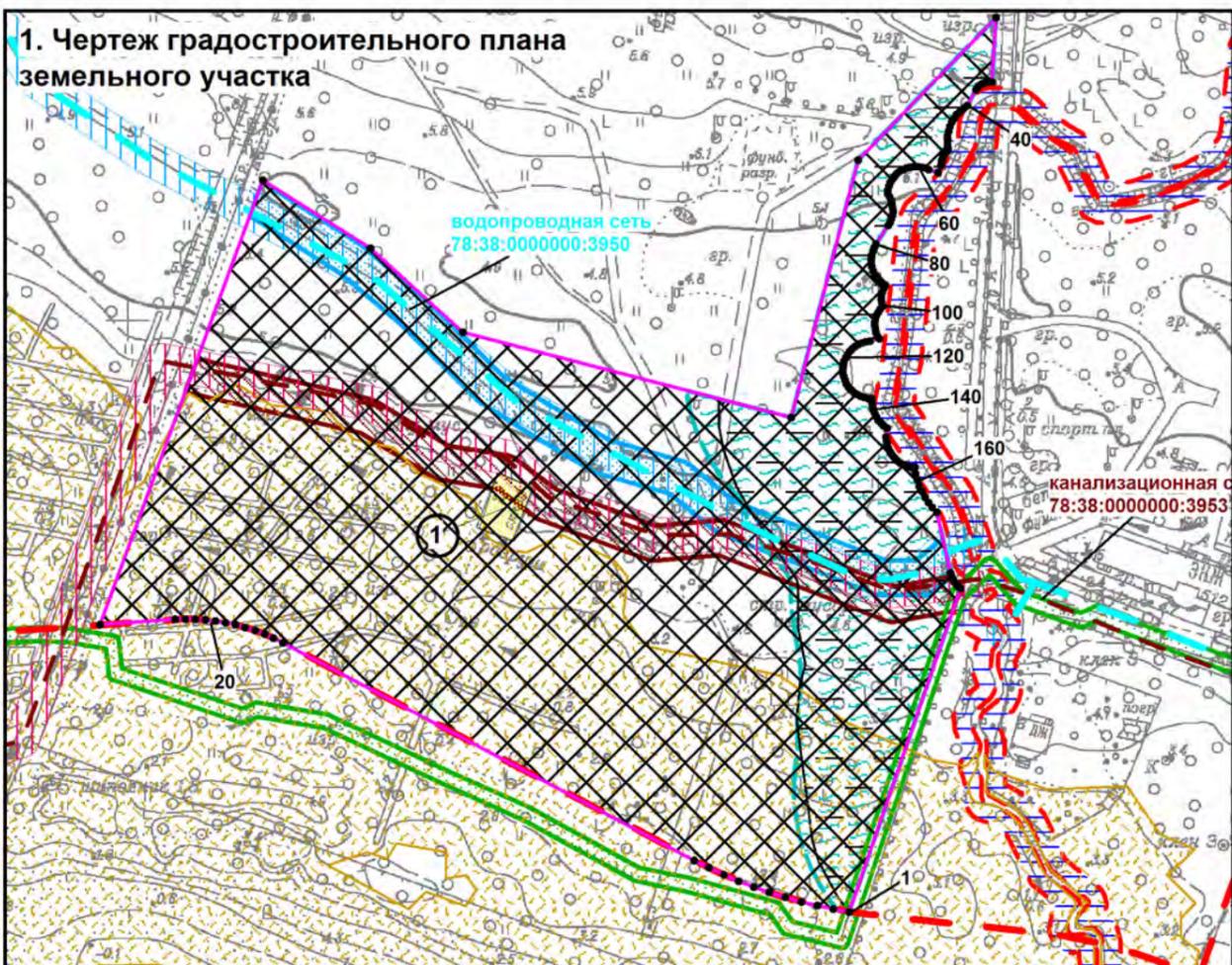
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

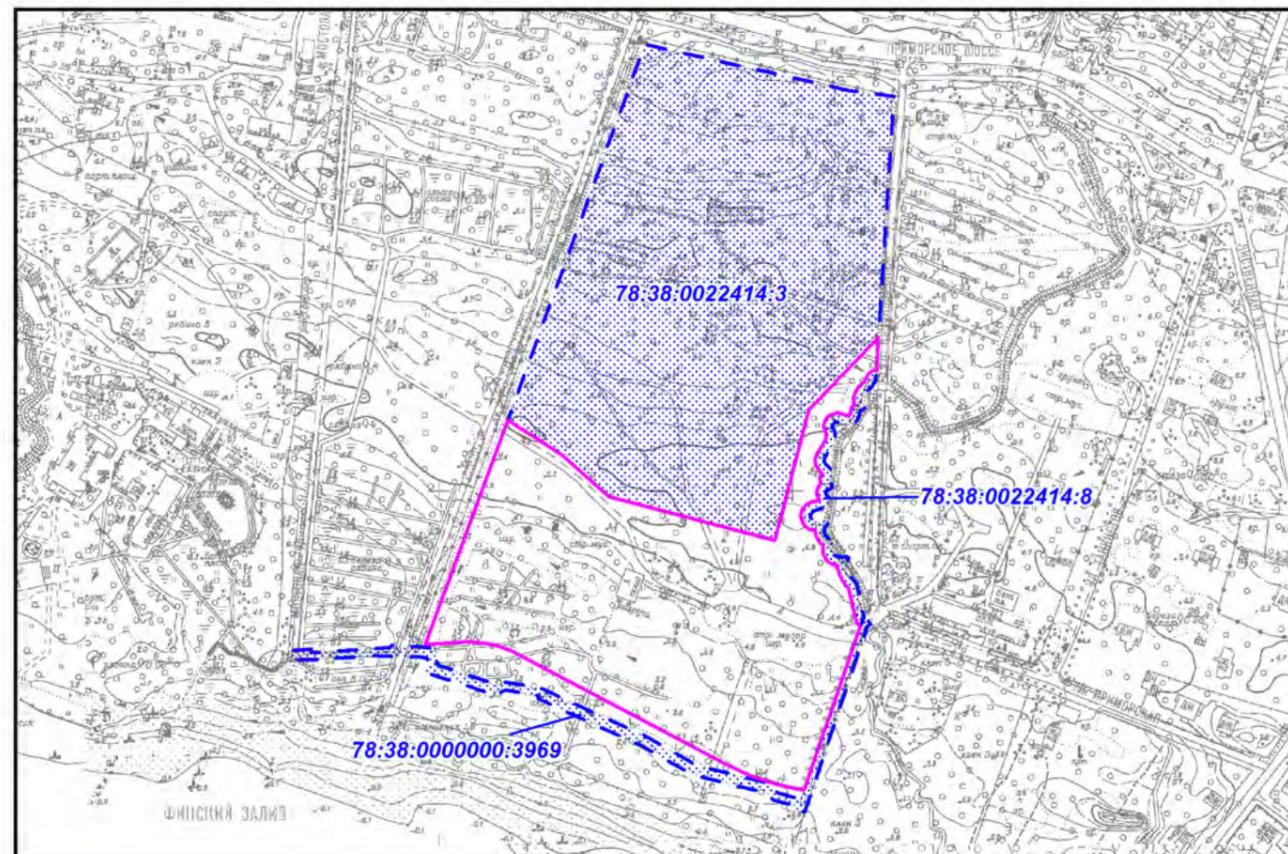
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022414:7
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной и южной части города Зеленогорска, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.07.1971 №660
- прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235)
водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235)
- охранная зона водопроводных сетей *
(* - в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193577677
- охранная зона канализационных сетей *
- прибрежная защитная полоса водного объекта

Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- водоохранной зоны водного объекта
- части водоохранной зоны Балтийского моря
- рыбоохранной зоны

- зона затопления

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4000



- охранная зона газораспределительной сети (в соответствии с АИС УГД)
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации)
- охранная зона водопроводных сетей (в соответствии с АИС УГД)
- охранная зона канализационных сетей (в соответствии с АИС УГД)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013г., М1:2000.
 В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:38:0022414:3** - кадастровый номер смежного земельного участка

РФ-78-1-42-000-2023-2296-0					
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Е					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Пирогова А.М.	01.09.2023
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:2000				Листов	Листов
				1	1
				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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ⁴¹³ общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным⁴¹⁵ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ⁴¹⁶учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 строительства⁴¹⁷ 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 №8 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					
Без ограничений, см. п.12 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего под раздела	См. п.1, п.12 настоящего под раздела	См. п.2 настоящего под раздела	См.п.4, п.5 настоящего под раздела	15%, см. п.12 настоящего под раздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего под раздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции⁴²² объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>нежилое здание - продовольственный склад ; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 161.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1976; высота - данные отсутствуют</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:38:0022414:10</u>
---	--

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. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022414:7/4):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022414:7/5):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 28645 кв.м.
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022414:7/6):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022414:7/7):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с⁴²⁴ особыми условиями использования территории, составляет 2330 кв.м.

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

5. Охранная зона канализационных сетей (78:38:0022414:7/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2331 кв.м.

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

6. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022414:7/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6687 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022414:7/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6687 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 425
Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

8. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча

общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

9. Зона затопления:

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

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

10. Береговая полоса водного объекта:

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

Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

12. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)26 Курортного района (далее – ЗРЗ):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный

фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать

архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*). Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

13. Рыбоохранная зона:

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

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов

устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»

14. Зона ограничения строительства по высоте Аэродром Левашово:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

15. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

16. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022414:7/4)	1-171	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022414:7/5)	1-171	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022414:7/6)	1-195	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022414:7/7)	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:38:0022414:7/8)	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022414:7/9)	1-159	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022414:7/10)	1-159	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона затопления	-	-	-
Береговая полоса водного объекта	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте Аэродром Левашово	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 25.08.2023 № 03-04/10-7105:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Е, кадастровый номер 78:38:0022414:7, 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.

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
-	-	-

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.⁴³³

№	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	
	X	Y
1	122030.52	81406.42
2	122031.31	81401.79
3	122032.26	81397.19
4	122033.36	81392.63
5	122034.61	81388.1
6	122036.01	81383.62
7	122037.56	81379.19
8	122039.25	81374.81
9	122041.09	81370.48
10	122043.07	81366.23
11	122045.19	81362.04
12	122107.59	81244.21
13	122108.89	81241.62
14	122110.06	81238.97
15	122111.09	81236.26
16	122111.98	81233.5
17	122112.74	81230.71
18	122113.35	81227.88
19	122113.82	81225.02
20	122114.15	81222.14
21	122114.33	81219.25
22	122114.36	81216.35
23	122114.25	81213.46
24	122112.86	81191.97
25	122240.02	81238.51
26	122220.53	81269.28
27	122196.54	81295.75
28	122172.09	81389.82
29	122245.79	81408.9
30	122286.65	81448.36
31	122268.21	81447.18
32	122268.22	81446.42
33	122268.11	81445.67
34	122267.89	81444.95
35	122267.55	81444.27
36	122267.11	81443.66
37	122266.58	81443.12
38	122265.97	81442.68
39	122261.36	81440.17
40	122260.62	81439.07
41	122259.76	81438.07
42	122258.79	81437.17
43	122257.73	81436.38
44	122256.59	81435.72

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	122255.38	81435.2
46	122254.11	81434.81
47	122252.82	81434.57
48	122251.5	81434.48
49	122250.18	81434.54
50	122248.88	81434.75
51	122248.23	81434.16
52	122247.51	81433.66
53	122246.74	81433.26
54	122245.92	81432.96
55	122245.06	81432.77
56	122244.2	81432.7
57	122242.28	81431.76
58	122243.08	81429.18
59	122243.51	81428.18
60	122243.8	81427.13
61	122243.96	81426.05
62	122243.96	81424.96
63	122243.83	81423.88
64	122243.54	81422.83
65	122243.12	81421.83
66	122242.57	81420.89
67	122241.9	81420.04
68	122241.12	81419.28
69	122240.25	81418.63
70	122239.29	81418.11
71	122238.28	81417.71
72	122237.22	81417.46
73	122236.14	81417.36
74	122235.23	81417.93
75	122234.26	81418.37
76	122233.24	81418.68
77	122232.18	81418.85
78	122231.11	81418.88
79	122230.05	81418.76
80	122229.02	81418.5
81	122228.02	81418.1
82	122227.1	81417.58
83	122221.7	81414.07
84	122220.72	81413.53
85	122219.68	81413.12
86	122218.59	81412.86
87	122217.48	81412.74
88	122216.36	81412.77
89	122215.26	81412.94
90	122214.19	81413.27

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	122213.17	81413.72
92	122212.22	81414.32
93	122211.36	81415.03
94	122210.6	81415.84
95	122209.96	81416.76
96	122209.03	81416.24
97	122208.04	81415.86
98	122207.01	81415.64
99	122205.95	81415.57
100	122204.89	81415.66
101	122203.87	81415.91
102	122203.13	81415.22
103	122202.3	81414.64
104	122201.4	81414.19
105	122200.44	81413.88
106	122199.44	81413.71
107	122198.44	81413.68
108	122197.43	81413.8
109	122196.46	81414.06
110	122195.53	81414.46
111	122194.68	81414.99
112	122193.91	81412.28
113	122193.76	81411.18
114	122193.47	81410.12
115	122193.05	81409.11
116	122192.49	81408.16
117	122191.81	81407.29
118	122191.02	81406.53
119	122190.13	81405.88
120	122189.16	81405.35
121	122188.14	81404.95
122	122187.06	81404.7
123	122185.97	81404.59
124	122184.87	81404.64
125	122183.78	81404.82
126	122182.73	81405.16
127	122181.74	81405.62
128	122180.81	81406.22
129	122179.98	81406.94
130	122179.25	81407.76
131	122178.63	81408.67
132	122178.14	81409.66
133	122177.79	81410.7
134	122177.59	81411.79
135	122177.53	81412.89
136	122176.42	81412.88

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	122175.32	81413
138	122174.25	81413.26
139	122173.21	81413.64
140	122172.23	81414.15
141	122171.32	81414.77
142	122170.49	81415.5
143	122169.75	81416.32
144	122169.12	81417.23
145	122166.58	81417.01
146	122165.47	81417.06
147	122164.38	81417.26
148	122163.33	81417.59
149	122162.32	81418.06
150	122161.39	81418.64
151	122160.53	81419.35
152	122159.77	81420.15
153	122159.12	81421.05
154	122158.59	81422.02
155	122158.18	81423.04
156	122157.91	81424.12
157	122157.78	81425.22
158	122155.98	81425.48
159	122154.22	81425.89
160	122152.5	81426.47
161	122150.84	81427.19
162	122149.25	81428.05
163	122147.74	81429.05
164	122146.32	81430.18
165	122145.02	81431.44
166	122127.56	81435.34
167	122126.53	81435.69
168	122125.57	81436.17
169	122124.68	81436.78
170	122123.88	81437.5
171	122123.18	81438.33
1	122030.52	81406.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:7/4

1	122030.52	81406.42
2	122031.31	81401.79
3	122032.26	81397.19
4	122033.36	81392.63
5	122034.61	81388.1
6	122036.01	81383.62
7	122037.56	81379.19

8	122039.25	81374.81
9	122041.09	81370.48
10	122043.07	81366.23
11	122045.19	81362.04
12	122107.59	81244.21
13	122108.89	81241.62
14	122110.06	81238.97
15	122111.09	81236.26
16	122111.98	81233.5
17	122112.74	81230.71
18	122113.35	81227.88
19	122113.82	81225.02
20	122114.15	81222.14
21	122114.33	81219.25
22	122114.36	81216.35
23	122114.25	81213.46
24	122112.86	81191.97
25	122240.02	81238.51
26	122220.53	81269.28
27	122196.54	81295.75
28	122172.09	81389.82
29	122245.79	81408.9
30	122286.65	81448.36
31	122268.21	81447.18
32	122268.22	81446.42
33	122268.11	81445.67
34	122267.89	81444.95
35	122267.55	81444.27
36	122267.11	81443.66
37	122266.58	81443.12
38	122265.97	81442.68
39	122261.36	81440.17
40	122260.62	81439.07
41	122259.76	81438.07
42	122258.79	81437.17
43	122257.73	81436.38
44	122256.59	81435.72
45	122255.38	81435.2
46	122254.11	81434.81
47	122252.82	81434.57
48	122251.5	81434.48
49	122250.18	81434.54
50	122248.88	81434.75
51	122248.23	81434.16
52	122247.51	81433.66
53	122246.74	81433.26
54	122245.92	81432.96
55	122245.06	81432.77
56	122244.2	81432.7
57	122242.28	81431.76
58	122243.08	81429.18

59	122243.51	81428.18
60	122243.8	81427.13
61	122243.96	81426.05
62	122243.96	81424.96
63	122243.83	81423.88
64	122243.54	81422.83
65	122243.12	81421.83
66	122242.57	81420.89
67	122241.9	81420.04
68	122241.12	81419.28
69	122240.25	81418.63
70	122239.29	81418.11
71	122238.28	81417.71
72	122237.22	81417.46
73	122236.14	81417.36
74	122235.23	81417.93
75	122234.26	81418.37
76	122233.24	81418.68
77	122232.18	81418.85
78	122231.11	81418.88
79	122230.05	81418.76
80	122229.02	81418.5
81	122228.02	81418.1
82	122227.1	81417.58
83	122221.7	81414.07
84	122220.72	81413.53
85	122219.68	81413.12
86	122218.59	81412.86
87	122217.48	81412.74
88	122216.36	81412.77
89	122215.26	81412.94
90	122214.19	81413.27
91	122213.17	81413.72
92	122212.22	81414.32
93	122211.36	81415.03
94	122210.6	81415.84
95	122209.96	81416.76
96	122209.03	81416.24
97	122208.04	81415.86
98	122207.01	81415.64
99	122205.95	81415.57
100	122204.89	81415.66
101	122203.87	81415.91
102	122203.13	81415.22
103	122202.3	81414.64
104	122201.4	81414.19
105	122200.44	81413.88
106	122199.44	81413.71
107	122198.44	81413.68
108	122197.43	81413.8
109	122196.46	81414.06

110	122195.53	81414.46
111	122194.68	81414.99
112	122193.91	81412.28
113	122193.76	81411.18
114	122193.47	81410.12
115	122193.05	81409.11
116	122192.49	81408.16
117	122191.81	81407.29
118	122191.02	81406.53
119	122190.13	81405.88
120	122189.16	81405.35
121	122188.14	81404.95
122	122187.06	81404.7
123	122185.97	81404.59
124	122184.87	81404.64
125	122183.78	81404.82
126	122182.73	81405.16
127	122181.74	81405.62
128	122180.81	81406.22
129	122179.98	81406.94
130	122179.25	81407.76
131	122178.63	81408.67
132	122178.14	81409.66
133	122177.79	81410.7
134	122177.59	81411.79
135	122177.53	81412.89
136	122176.42	81412.88
137	122175.32	81413
138	122174.25	81413.26
139	122173.21	81413.64
140	122172.23	81414.15
141	122171.32	81414.77
142	122170.49	81415.5
143	122169.75	81416.32
144	122169.12	81417.23
145	122166.58	81417.01
146	122165.47	81417.06
147	122164.38	81417.26
148	122163.33	81417.59
149	122162.32	81418.06
150	122161.39	81418.64
151	122160.53	81419.35
152	122159.77	81420.15
153	122159.12	81421.05
154	122158.59	81422.02
155	122158.18	81423.04
156	122157.91	81424.12
157	122157.78	81425.22
158	122155.98	81425.48
159	122154.22	81425.89
160	122152.5	81426.47

161	122150.84	81427.19
162	122149.25	81428.05
163	122147.74	81429.05
164	122146.32	81430.18
165	122145.02	81431.44
166	122127.56	81435.34
167	122126.53	81435.69
168	122125.57	81436.17
169	122124.68	81436.78
170	122123.88	81437.5
171	122123.18	81438.33
1	122030.52	81406.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022414:7/5

1	122030.52	81406.42
2	122031.31	81401.79
3	122032.26	81397.19
4	122033.36	81392.63
5	122034.61	81388.1
6	122036.01	81383.62
7	122037.56	81379.19
8	122039.25	81374.81
9	122041.09	81370.48
10	122043.07	81366.23
11	122045.19	81362.04
12	122107.59	81244.21
13	122108.89	81241.62
14	122110.06	81238.97
15	122111.09	81236.26
16	122111.98	81233.5
17	122112.74	81230.71
18	122113.35	81227.88
19	122113.82	81225.02
20	122114.15	81222.14
21	122114.33	81219.25
22	122114.36	81216.35
23	122114.25	81213.46
24	122112.86	81191.97
25	122240.02	81238.51
26	122220.53	81269.28
27	122196.54	81295.75
28	122172.09	81389.82
29	122245.79	81408.9
30	122286.65	81448.36
31	122268.21	81447.18
32	122268.22	81446.42
33	122268.11	81445.67
34	122267.89	81444.95
35	122267.55	81444.27
36	122267.11	81443.66

37	122266.58	81443.12
38	122265.97	81442.68
39	122261.36	81440.17
40	122260.62	81439.07
41	122259.76	81438.07
42	122258.79	81437.17
43	122257.73	81436.38
44	122256.59	81435.72
45	122255.38	81435.2
46	122254.11	81434.81
47	122252.82	81434.57
48	122251.5	81434.48
49	122250.18	81434.54
50	122248.88	81434.75
51	122248.23	81434.16
52	122247.51	81433.66
53	122246.74	81433.26
54	122245.92	81432.96
55	122245.06	81432.77
56	122244.2	81432.7
57	122242.28	81431.76
58	122243.08	81429.18
59	122243.51	81428.18
60	122243.8	81427.13
61	122243.96	81426.05
62	122243.96	81424.96
63	122243.83	81423.88
64	122243.54	81422.83
65	122243.12	81421.83
66	122242.57	81420.89
67	122241.9	81420.04
68	122241.12	81419.28
69	122240.25	81418.63
70	122239.29	81418.11
71	122238.28	81417.71
72	122237.22	81417.46
73	122236.14	81417.36
74	122235.23	81417.93
75	122234.26	81418.37
76	122233.24	81418.68
77	122232.18	81418.85
78	122231.11	81418.88
79	122230.05	81418.76
80	122229.02	81418.5
81	122228.02	81418.1
82	122227.1	81417.58
83	122221.7	81414.07
84	122220.72	81413.53
85	122219.68	81413.12
86	122218.59	81412.86
87	122217.48	81412.74

88	122216.36	81412.77
89	122215.26	81412.94
90	122214.19	81413.27
91	122213.17	81413.72
92	122212.22	81414.32
93	122211.36	81415.03
94	122210.6	81415.84
95	122209.96	81416.76
96	122209.03	81416.24
97	122208.04	81415.86
98	122207.01	81415.64
99	122205.95	81415.57
100	122204.89	81415.66
101	122203.87	81415.91
102	122203.13	81415.22
103	122202.3	81414.64
104	122201.4	81414.19
105	122200.44	81413.88
106	122199.44	81413.71
107	122198.44	81413.68
108	122197.43	81413.8
109	122196.46	81414.06
110	122195.53	81414.46
111	122194.68	81414.99
112	122193.91	81412.28
113	122193.76	81411.18
114	122193.47	81410.12
115	122193.05	81409.11
116	122192.49	81408.16
117	122191.81	81407.29
118	122191.02	81406.53
119	122190.13	81405.88
120	122189.16	81405.35
121	122188.14	81404.95
122	122187.06	81404.7
123	122185.97	81404.59
124	122184.87	81404.64
125	122183.78	81404.82
126	122182.73	81405.16
127	122181.74	81405.62
128	122180.81	81406.22
129	122179.98	81406.94
130	122179.25	81407.76
131	122178.63	81408.67
132	122178.14	81409.66
133	122177.79	81410.7
134	122177.59	81411.79
135	122177.53	81412.89
136	122176.42	81412.88
137	122175.32	81413
138	122174.25	81413.26

139	122173.21	81413.64
140	122172.23	81414.15
141	122171.32	81414.77
142	122170.49	81415.5
143	122169.75	81416.32
144	122169.12	81417.23
145	122166.58	81417.01
146	122165.47	81417.06
147	122164.38	81417.26
148	122163.33	81417.59
149	122162.32	81418.06
150	122161.39	81418.64
151	122160.53	81419.35
152	122159.77	81420.15
153	122159.12	81421.05
154	122158.59	81422.02
155	122158.18	81423.04
156	122157.91	81424.12
157	122157.78	81425.22
158	122155.98	81425.48
159	122154.22	81425.89
160	122152.5	81426.47
161	122150.84	81427.19
162	122149.25	81428.05
163	122147.74	81429.05
164	122146.32	81430.18
165	122145.02	81431.44
166	122127.56	81435.34
167	122126.53	81435.69
168	122125.57	81436.17
169	122124.68	81436.78
170	122123.88	81437.5
171	122123.18	81438.33
1	122030.52	81406.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:7/6

1	122031.11	81402.93
2	122033.35	81401.18
3	122035.69	81399.56
4	122038.11	81398.06
5	122040.6	81396.69
6	122043.16	81395.45
7	122045.78	81394.35
8	122048.45	81393.38
9	122051.17	81392.55
10	122053.93	81391.87
11	122056.72	81391.33
12	122059.54	81390.93
13	122062.37	81390.68
14	122065.21	81390.58

15	122068.05	81390.62
16	122070.89	81390.82
17	122073.71	81391.16
18	122076.52	81391.65
19	122085.52	81391.53
20	122090.58	81392.01
21	122095.64	81392.65
22	122101.87	81392.42
23	122105.63	81391.6
24	122109.43	81390.93
25	122113.25	81390.41
26	122117.09	81390.04
27	122120.94	81389.81
28	122124.8	81389.74
29	122128.03	81388.21
30	122130.03	81386.26
31	122132.12	81384.42
32	122134.31	81382.7
33	122136.59	81381.09
34	122138.95	81379.6
35	122141.38	81378.23
36	122143.88	81376.99
37	122146.44	81375.89
38	122149.06	81374.92
39	122151.18	81372.94
40	122153.41	81371.09
41	122155.72	81369.35
42	122158.13	81367.73
43	122160.62	81366.25
44	122163.18	81364.9
45	122165.82	81363.68
46	122168.51	81362.6
47	122171.25	81361.67
48	122174.04	81360.88
49	122176.87	81360.24
50	122179.8	81360.16
51	122172.09	81389.82
52	122245.79	81408.9
53	122286.65	81448.36
54	122268.21	81447.18
55	122268.22	81446.42
56	122268.11	81445.67
57	122267.89	81444.95
58	122267.55	81444.27
59	122267.11	81443.66
60	122266.58	81443.12
61	122265.97	81442.68
62	122261.36	81440.17
63	122260.62	81439.07
64	122259.76	81438.07
65	122258.79	81437.17

66	122257.73	81436.38
67	122256.59	81435.72
68	122255.38	81435.2
69	122254.11	81434.81
70	122252.82	81434.57
71	122251.5	81434.48
72	122250.18	81434.54
73	122248.88	81434.75
74	122248.23	81434.16
75	122247.51	81433.66
76	122246.74	81433.26
77	122245.92	81432.96
78	122245.06	81432.77
79	122244.2	81432.7
80	122242.28	81431.76
81	122243.08	81429.18
82	122243.51	81428.18
83	122243.8	81427.13
84	122243.96	81426.05
85	122243.96	81424.96
86	122243.83	81423.88
87	122243.54	81422.83
88	122243.12	81421.83
89	122242.57	81420.89
90	122241.9	81420.04
91	122241.12	81419.28
92	122240.25	81418.63
93	122239.29	81418.11
94	122238.28	81417.71
95	122237.22	81417.46
96	122236.14	81417.36
97	122235.23	81417.93
98	122234.26	81418.37
99	122233.24	81418.68
100	122232.18	81418.85
101	122231.11	81418.88
102	122230.05	81418.76
103	122229.02	81418.5
104	122228.02	81418.1
105	122227.1	81417.58
106	122221.7	81414.07
107	122220.72	81413.53
108	122219.68	81413.12
109	122218.59	81412.86
110	122217.48	81412.74
111	122216.36	81412.77
112	122215.26	81412.94
113	122214.19	81413.27
114	122213.17	81413.72
115	122212.22	81414.32
116	122211.36	81415.03

117	122210.6	81415.84
118	122209.96	81416.76
119	122209.03	81416.24
120	122208.04	81415.86
121	122207.01	81415.64
122	122205.95	81415.57
123	122204.89	81415.66
124	122203.87	81415.91
125	122203.13	81415.22
126	122202.3	81414.64
127	122201.4	81414.19
128	122200.44	81413.88
129	122199.44	81413.71
130	122198.44	81413.68
131	122197.43	81413.8
132	122196.46	81414.06
133	122195.53	81414.46
134	122194.68	81414.99
135	122193.91	81412.28
136	122193.76	81411.18
137	122193.47	81410.12
138	122193.05	81409.11
139	122192.49	81408.16
140	122191.81	81407.29
141	122191.02	81406.53
142	122190.13	81405.88
143	122189.16	81405.35
144	122188.14	81404.95
145	122187.06	81404.7
146	122185.97	81404.59
147	122184.87	81404.64
148	122183.78	81404.82
149	122182.73	81405.16
150	122181.74	81405.62
151	122180.81	81406.22
152	122179.98	81406.94
153	122179.25	81407.76
154	122178.63	81408.67
155	122178.14	81409.66
156	122177.79	81410.7
157	122177.59	81411.79
158	122177.53	81412.89
159	122176.42	81412.88
160	122175.32	81413
161	122174.25	81413.26
162	122173.21	81413.64
163	122172.23	81414.15
164	122171.32	81414.77
165	122170.49	81415.5
166	122169.75	81416.32
167	122169.12	81417.23

168	122166.58	81417.01
169	122165.47	81417.06
170	122164.38	81417.26
171	122163.33	81417.59
172	122162.32	81418.06
173	122161.39	81418.64
174	122160.53	81419.35
175	122159.77	81420.15
176	122159.12	81421.05
177	122158.59	81422.02
178	122158.18	81423.04
179	122157.91	81424.12
180	122157.78	81425.22
181	122155.98	81425.48
182	122154.22	81425.89
183	122152.5	81426.47
184	122150.84	81427.19
185	122149.25	81428.05
186	122147.74	81429.05
187	122146.32	81430.18
188	122145.02	81431.44
189	122127.56	81435.34
190	122126.53	81435.69
191	122125.57	81436.17
192	122124.68	81436.78
193	122123.88	81437.5
194	122123.18	81438.33
195	122030.52	81406.42
1	122031.11	81402.93

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:7/7

1	122239.51	81238.32
2	122221.89	81266.07
3	122221.49	81266.61
4	122206.7	81284.19
5	122206.44	81284.47
6	122184.27	81307.04
7	122176.4	81319.51
8	122165.42	81338
9	122159.6	81358.75
10	122159.36	81359.39
11	122159.04	81360
12	122158.65	81360.57
13	122147.99	81373.52
14	122131.07	81417.04
15	122131.05	81425.34
16	122135.88	81431.14
17	122136.38	81431.86
18	122136.75	81432.66
19	122136.96	81433.24

20	122127.56	81435.34
21	122126.63	81435.66
22	122122.2	81430.35
23	122121.7	81429.63
24	122121.33	81428.84
25	122121.11	81428
26	122121.04	81427.14
27	122121.07	81416.08
28	122121.1	81415.46
29	122121.22	81414.86
30	122121.41	81414.28
31	122138.96	81369.15
32	122139.32	81368.41
33	122139.76	81367.78
34	122150.26	81355.03
35	122155.97	81334.67
36	122156.49	81333.47
37	122167.91	81314.23
38	122176.1	81301.25
39	122176.76	81300.41
40	122199.17	81277.6
41	122213.62	81260.42
42	122229.9	81234.81
1	122239.51	81238.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:7/8

1	122161.19	81308.65
2	122161	81309.41
3	122160.69	81310.14
4	122160.27	81310.82
5	122151.66	81322.43
6	122141.13	81351.04
7	122142.64	81369.49
8	122142.64	81370.24
9	122142.53	81370.99
10	122142.31	81371.72
11	122123.7	81419.41
12	122126.63	81435.66
13	122125.63	81436.13
14	122124.71	81436.75
15	122123.89	81437.48
16	122123.18	81438.33
17	122116.62	81436.07
18	122113.61	81419.83
19	122113.53	81419.14
20	122113.54	81418.44
21	122113.66	81417.76
22	122113.87	81417.1
23	122132.58	81369.15
24	122131.08	81350.75

25	122131.07	81350.02
26	122131.16	81349.31
27	122131.37	81348.62
28	122142.53	81318.3
29	122142.88	81317.55
30	122143.2	81317.05
31	122151.51	81305.84
32	122154.24	81289.18
33	122154.38	81288.54
34	122154.61	81287.94
35	122154.92	81287.37
36	122167.77	81266.53
37	122179.42	81216.33
38	122188.89	81219.8
39	122177.33	81269.58
40	122177.07	81270.35
41	122176.71	81271.08
42	122163.95	81291.77
1	122161.19	81308.65

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:7/9

1	122177.47	81369.11
2	122172.09	81389.82
3	122245.79	81408.9
4	122286.65	81448.36
5	122268.21	81447.18
6	122268.22	81446.42
7	122268.11	81445.67
8	122267.89	81444.95
9	122267.55	81444.27
10	122267.11	81443.66
11	122266.58	81443.12
12	122265.97	81442.68
13	122261.36	81440.17
14	122260.62	81439.07
15	122259.76	81438.07
16	122258.79	81437.17
17	122257.73	81436.38
18	122256.59	81435.72
19	122255.38	81435.2
20	122254.11	81434.81
21	122252.82	81434.57
22	122251.5	81434.48
23	122250.18	81434.54
24	122248.88	81434.75
25	122248.23	81434.16
26	122247.51	81433.66
27	122246.74	81433.26
28	122245.92	81432.96
29	122245.06	81432.77

30	122244.2	81432.7
31	122242.28	81431.76
32	122243.08	81429.18
33	122243.51	81428.18
34	122243.8	81427.13
35	122243.96	81426.05
36	122243.96	81424.96
37	122243.83	81423.88
38	122243.54	81422.83
39	122243.12	81421.83
40	122242.57	81420.89
41	122241.9	81420.04
42	122241.12	81419.28
43	122240.25	81418.63
44	122239.29	81418.11
45	122238.28	81417.71
46	122237.22	81417.46
47	122236.14	81417.36
48	122235.23	81417.93
49	122234.26	81418.37
50	122233.24	81418.68
51	122232.18	81418.85
52	122231.11	81418.88
53	122230.05	81418.76
54	122229.02	81418.5
55	122228.02	81418.1
56	122227.1	81417.58
57	122221.7	81414.07
58	122220.72	81413.53
59	122219.68	81413.12
60	122218.59	81412.86
61	122217.48	81412.74
62	122216.36	81412.77
63	122215.26	81412.94
64	122214.19	81413.27
65	122213.17	81413.72
66	122212.22	81414.32
67	122211.36	81415.03
68	122210.6	81415.84
69	122209.96	81416.76
70	122209.03	81416.24
71	122208.04	81415.86
72	122207.01	81415.64
73	122205.95	81415.57
74	122204.89	81415.66
75	122203.87	81415.91
76	122203.13	81415.22
77	122202.3	81414.64
78	122201.4	81414.19
79	122200.44	81413.88
80	122199.44	81413.71

81	122198.44	81413.68
82	122197.43	81413.8
83	122196.46	81414.06
84	122195.53	81414.46
85	122194.68	81414.99
86	122193.91	81412.28
87	122193.76	81411.18
88	122193.47	81410.12
89	122193.05	81409.11
90	122192.49	81408.16
91	122191.81	81407.29
92	122191.02	81406.53
93	122190.13	81405.88
94	122189.16	81405.35
95	122188.14	81404.95
96	122187.06	81404.7
97	122185.97	81404.59
98	122184.87	81404.64
99	122183.78	81404.82
100	122182.73	81405.16
101	122181.74	81405.62
102	122180.81	81406.22
103	122179.98	81406.94
104	122179.25	81407.76
105	122178.63	81408.67
106	122178.14	81409.66
107	122177.79	81410.7
108	122177.59	81411.79
109	122177.53	81412.89
110	122176.42	81412.88
111	122175.32	81413
112	122174.25	81413.26
113	122173.21	81413.64
114	122172.23	81414.15
115	122171.32	81414.77
116	122170.49	81415.5
117	122169.75	81416.32
118	122169.12	81417.23
119	122166.58	81417.01
120	122165.47	81417.06
121	122164.38	81417.26
122	122163.33	81417.59
123	122162.32	81418.06
124	122161.39	81418.64
125	122160.53	81419.35
126	122159.77	81420.15
127	122159.12	81421.05
128	122158.59	81422.02
129	122158.18	81423.04
130	122157.91	81424.12
131	122157.78	81425.22

132	122155.98	81425.48
133	122154.22	81425.89
134	122152.5	81426.47
135	122150.84	81427.19
136	122149.25	81428.05
137	122147.74	81429.05
138	122146.32	81430.18
139	122145.02	81431.44
140	122127.56	81435.34
141	122126.53	81435.69
142	122125.57	81436.17
143	122124.68	81436.78
144	122123.88	81437.5
145	122123.18	81438.33
146	122030.55	81406.43
147	122034.5	81403.26
148	122044.71	81397.8
149	122050.68	81395.86
150	122085.36	81391.29
151	122096.09	81392.4
152	122101.3	81393.85
153	122111.35	81391.87
154	122124	81391.83
155	122125.72	81391.37
156	122145.06	81378.23
157	122152.42	81374.1
158	122163.19	81370.28
159	122169.35	81369.11
1	122177.47	81369.11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022414:7/10

1	122177.47	81369.11
2	122172.09	81389.82
3	122245.79	81408.9
4	122286.65	81448.36
5	122268.21	81447.18
6	122268.22	81446.42
7	122268.11	81445.67
8	122267.89	81444.95
9	122267.55	81444.27
10	122267.11	81443.66
11	122266.58	81443.12
12	122265.97	81442.68
13	122261.36	81440.17
14	122260.62	81439.07
15	122259.76	81438.07
16	122258.79	81437.17
17	122257.73	81436.38
18	122256.59	81435.72
19	122255.38	81435.2

20	122254.11	81434.81
21	122252.82	81434.57
22	122251.5	81434.48
23	122250.18	81434.54
24	122248.88	81434.75
25	122248.23	81434.16
26	122247.51	81433.66
27	122246.74	81433.26
28	122245.92	81432.96
29	122245.06	81432.77
30	122244.2	81432.7
31	122242.28	81431.76
32	122243.08	81429.18
33	122243.51	81428.18
34	122243.8	81427.13
35	122243.96	81426.05
36	122243.96	81424.96
37	122243.83	81423.88
38	122243.54	81422.83
39	122243.12	81421.83
40	122242.57	81420.89
41	122241.9	81420.04
42	122241.12	81419.28
43	122240.25	81418.63
44	122239.29	81418.11
45	122238.28	81417.71
46	122237.22	81417.46
47	122236.14	81417.36
48	122235.23	81417.93
49	122234.26	81418.37
50	122233.24	81418.68
51	122232.18	81418.85
52	122231.11	81418.88
53	122230.05	81418.76
54	122229.02	81418.5
55	122228.02	81418.1
56	122227.1	81417.58
57	122221.7	81414.07
58	122220.72	81413.53
59	122219.68	81413.12
60	122218.59	81412.86
61	122217.48	81412.74
62	122216.36	81412.77
63	122215.26	81412.94
64	122214.19	81413.27
65	122213.17	81413.72
66	122212.22	81414.32
67	122211.36	81415.03
68	122210.6	81415.84
69	122209.96	81416.76
70	122209.03	81416.24

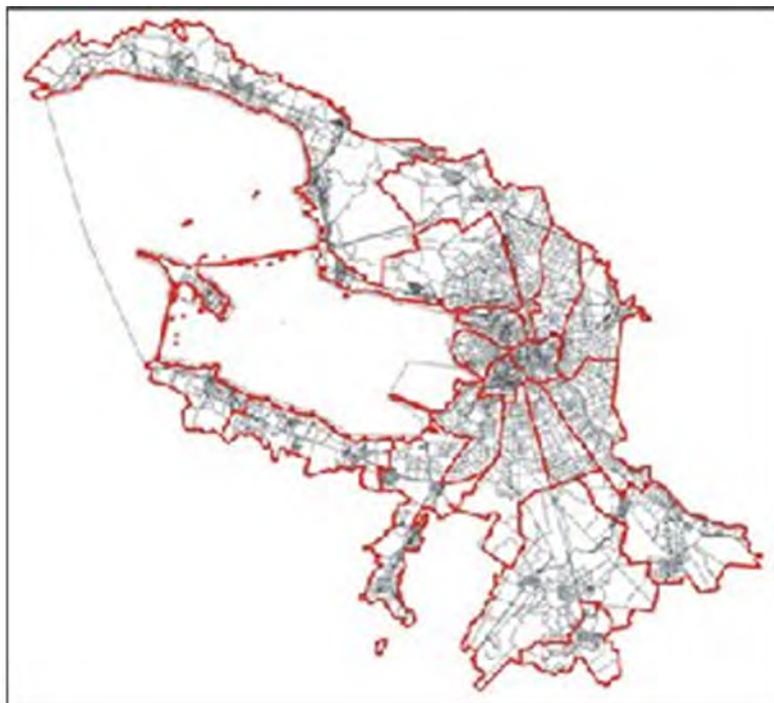
71	122208.04	81415.86
72	122207.01	81415.64
73	122205.95	81415.57
74	122204.89	81415.66
75	122203.87	81415.91
76	122203.13	81415.22
77	122202.3	81414.64
78	122201.4	81414.19
79	122200.44	81413.88
80	122199.44	81413.71
81	122198.44	81413.68
82	122197.43	81413.8
83	122196.46	81414.06
84	122195.53	81414.46
85	122194.68	81414.99
86	122193.91	81412.28
87	122193.76	81411.18
88	122193.47	81410.12
89	122193.05	81409.11
90	122192.49	81408.16
91	122191.81	81407.29
92	122191.02	81406.53
93	122190.13	81405.88
94	122189.16	81405.35
95	122188.14	81404.95
96	122187.06	81404.7
97	122185.97	81404.59
98	122184.87	81404.64
99	122183.78	81404.82
100	122182.73	81405.16
101	122181.74	81405.62
102	122180.81	81406.22
103	122179.98	81406.94
104	122179.25	81407.76
105	122178.63	81408.67
106	122178.14	81409.66
107	122177.79	81410.7
108	122177.59	81411.79
109	122177.53	81412.89
110	122176.42	81412.88
111	122175.32	81413
112	122174.25	81413.26
113	122173.21	81413.64
114	122172.23	81414.15
115	122171.32	81414.77
116	122170.49	81415.5
117	122169.75	81416.32
118	122169.12	81417.23
119	122166.58	81417.01
120	122165.47	81417.06
121	122164.38	81417.26

122	122163.33	81417.59
123	122162.32	81418.06
124	122161.39	81418.64
125	122160.53	81419.35
126	122159.77	81420.15
127	122159.12	81421.05
128	122158.59	81422.02
129	122158.18	81423.04
130	122157.91	81424.12
131	122157.78	81425.22
132	122155.98	81425.48
133	122154.22	81425.89
134	122152.5	81426.47
135	122150.84	81427.19
136	122149.25	81428.05
137	122147.74	81429.05
138	122146.32	81430.18
139	122145.02	81431.44
140	122127.56	81435.34
141	122126.53	81435.69
142	122125.57	81436.17
143	122124.68	81436.78
144	122123.88	81437.5
145	122123.18	81438.33
146	122030.55	81406.43
147	122034.5	81403.26
148	122044.71	81397.8
149	122050.68	81395.86
150	122085.36	81391.29
151	122096.09	81392.4
152	122101.3	81393.85
153	122111.35	81391.87
154	122124	81391.83
155	122125.72	81391.37
156	122145.06	81378.23
157	122152.42	81374.1
158	122163.19	81370.28
159	122169.35	81369.11
1	122177.47	81369.11

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Л
78:38:0022416:5**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁴⁵⁸

№ РФ-78-1-42-000-2023-3374-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68929/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022416:5

Площадь земельного участка:

10231 +/- 35 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

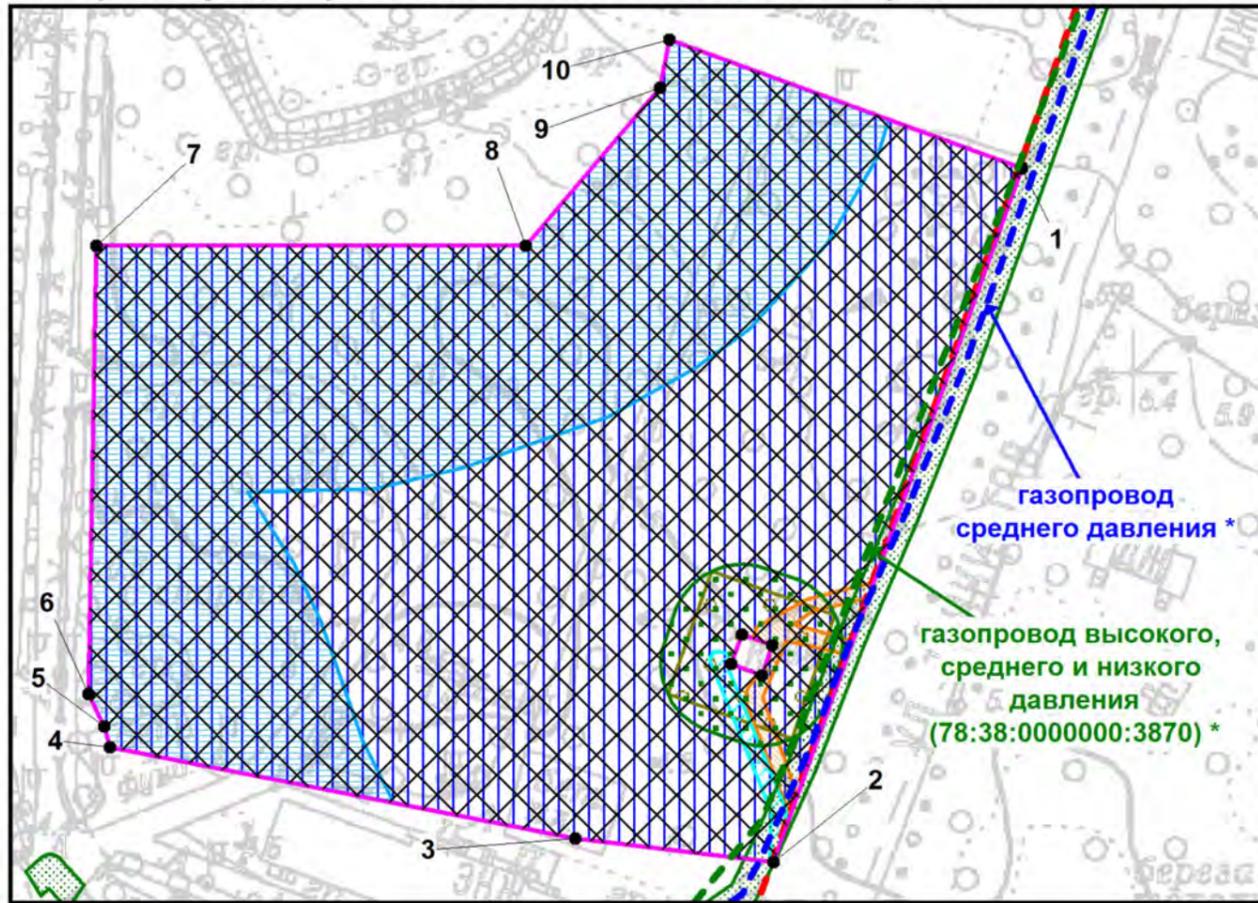
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022416:5
- 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
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной и южной части города Зеленогорска, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.07.1971 №660
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- охранная зона кабельных линий электропередачи **
- реестровый номер границы: 78.38.2.102 **
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ ТП355 - КР2/355 Зеленогорск (реестровый номер границы: 78:38-6.135) **
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №355 (реестровый номер границы: 78:38-6.640) **
- прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) **
- водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) **
- охранная зона газораспределительной сети *

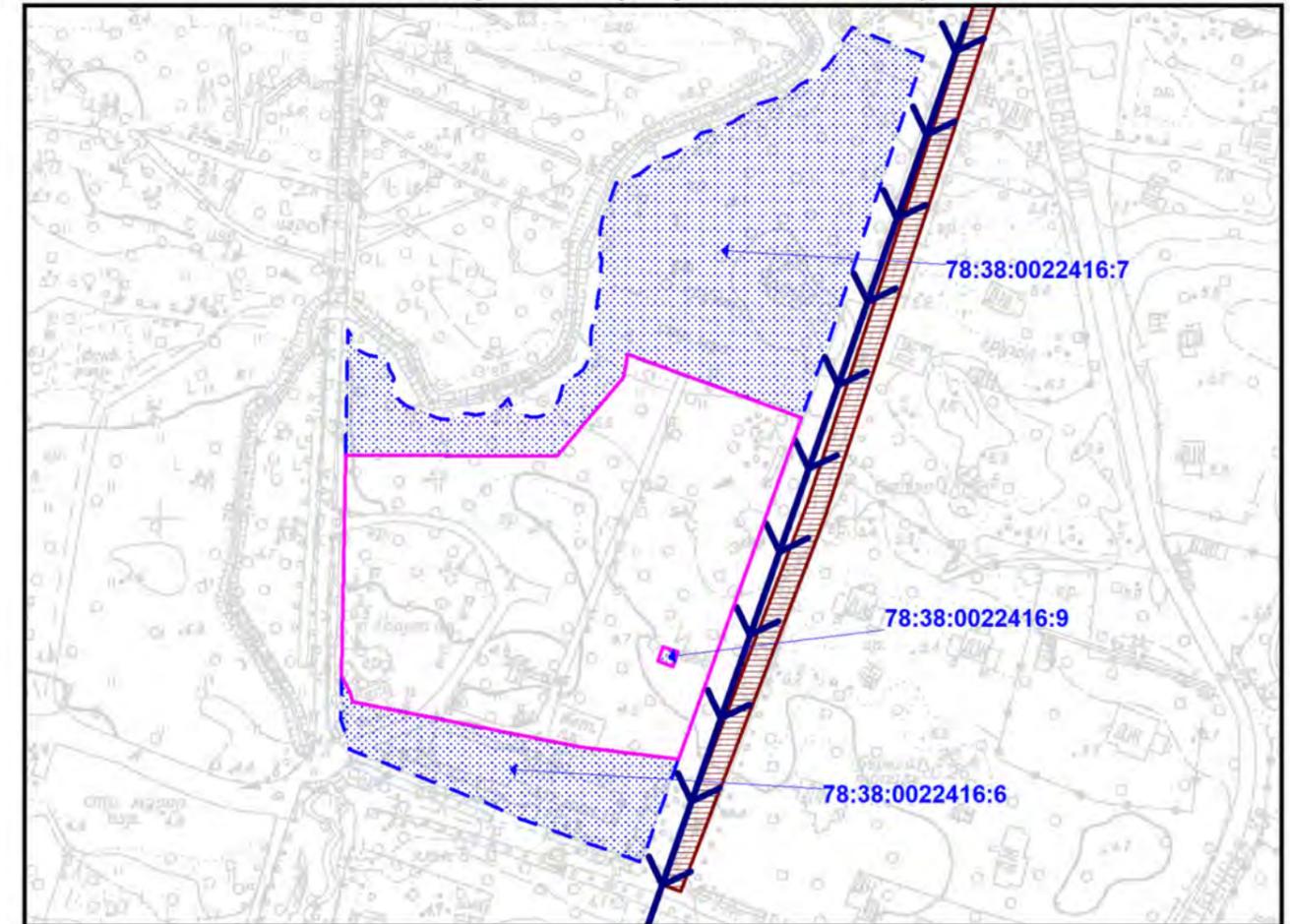
Земельный участок полностью расположен в границах:

- части водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) **
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга
- рыбоохранной зоны

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

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



В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах 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
- 78:38:0022416:6** - кадастровый номер земельного участка

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

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: ул. Танкистов
- визуальные направления основные на Финский залив и нижнюю террасу вдоль ул. Танкистов от Приморского шоссе (утр.)

						РФ-78-1-42-000-2023-3374-0			
						Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Л			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Андреева Е.Д.	06.12.2023			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ⁴⁶² общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным⁴⁶⁴ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ⁴⁶⁵учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 строительства⁴⁶⁶ 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 №8 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					
Без ограничений; См. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См.п. 4,5 настоящего подраздела	См. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п. 6-п. 11 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;
для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10(13) [15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

- улицы: ул. Танкистов (сущ.).

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

- основные визуальные направления (утраченные): на Финский залив и нижнюю террасу вдоль ул. Танкистов от Приморского шоссе.

Резервируется возможность восстановления утраченного направления визуального восприятия.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции⁴⁷² объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:38:0022416:5/10):

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 322 кв.м.

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

2. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:38:0022416:5/11):

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 112 кв.м.

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

3. Реестровый номер границы: 78.38.2.102 (78:38:0022416:5/12):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 61 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Балансовая справка объектов АО "Курортэнерго" от 05.05.2017 № КЭ/1864/07 выдан: Акционерное общество "Курортэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.; Реестровый номер границы: 78.38.2.102.

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №355 (реестровый номер границы: 78:38-6.640) (78:38:0022416:5/13):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 490 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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 РФ; 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 (ред. от 21.12.2018):8. В ОЗ запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭХ, 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 возд. ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры возд. ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭХ, а также проводить любые р-ты и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭХ, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и ПС, открывать двери и люки РУ и ПС, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, ПС, возд. ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП; г) размещать свалки; д) производить р-ты ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП). 9. В ОЗ, установленных для объектов ЭХ напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых 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 ОЗ возд. ЛЭП); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ.лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные р-ты; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные р-ты, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) проход судов, у которых рас-е по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее минимально допустимого рас-я; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные р-ты на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП); з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с/х р-ты с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с/х р-ты, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП). И.т.д.; Реестровый номер границы: 78:38-6.640; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №355; Тип зоны: Охранная зона инженерных

5. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:5/14):

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 4975 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.679; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

6. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:5/15):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4975 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: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов

производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ⁴⁷⁶ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.779; Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Водоохранная зона.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ ТП355 - КР2/355 Зеленогорск (реестровый номер границы: 78:38-6.135) (78:38:0022416:5/16):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 61 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: 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; 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 зонах вводных и распределительных

устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт 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); 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: 78:38-6.135; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ ТП355 - КР2/355 Зеленогорск; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

8. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не

установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений⁴⁷⁸ в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

9. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

9.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии

с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

10. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

11. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

11.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимы.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимы, осуществляются после получения

положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.⁴⁸¹

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10(13) [15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

- 1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:
 сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;
 принцип застройки рассредоточенными зданиями;
 устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;
 тип крыш объектов жилой застройки - скатные.
- 2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.
- 3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

12. Рыбоохранная зона:

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

12.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»

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 (78:38:0022416:5/10)	1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:38:0022416:5/11)	1-29	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.38.2.102 (78:38:0022416:5/12)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №355 (реестровый номер границы: 78:38-6.640)	1-36,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат

(78:38:0022416:5/13)			483
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:5/14)	1-20	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:5/15)	1-20	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ ТП355 - КР2/355 Зеленогорск (реестровый номер границы: 78:38-6.135) (78:38:0022416:5/16)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 28.11.2023 № 03-04/10-10187:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта

капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Л, кадастровый номер 78:38:0022416:5, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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	122157.12	81547.36	2	122130.61	81548.99	8	122217.81	81514.01
2	122158.68	81543.08	3	122134	81521	9	122240.23	81532.99
3	122162.83	81544.55	4	122146.89	81455.16	10	122246.99	81534.25
4	122161.33	81548.79	5	122149.81	81454.32	1	122228.8	81584.2
1	122157.12	81547.36	6	122154.42	81452.06			
1	122228.8	81584.2	7	122217.88	81453.17			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:5/10

1	122157.12	81547.36	1	122157.12	81547.36	4	122154.42	81534.14
2	122158.68	81543.08	1	122171.77	81540.29	1	122171.77	81540.29
3	122162.83	81544.55	2	122165.62	81557.64			
4	122161.33	81548.79	3	122148.1	81551.69			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:5/11

1	122157.12	81547.36	11	122153.38	81545.17	21	122164.31	81551.87
2	122157.29	81546.89	12	122153.16	81545.23	22	122166.15	81554.48
3	122155.22	81545.41	13	122152.94	81545.31	23	122168.03	81562.41
4	122154.84	81545.25	14	122152.74	81545.41	24	122170.29	81563.22
5	122154.62	81545.18	15	122137.2	81551.35	25	122167.84	81553.76
6	122154.42	81545.14	16	122140.15	81552.41	26	122164.23	81547.1
7	122154.22	81545.11	17	122153.97	81547.5	27	122163.95	81546.65
8	122153.99	81545.1	18	122161.94	81550.82	28	122162.3	81546.06
9	122153.79	81545.11	19	122160.07	81559.55	29	122161.33	81548.79
10	122153.58	81545.13	20	122162	81560.25	1	122157.12	81547.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:5/12

1	122160.29	81540.39	5	122130.61	81548.99	9	122158.68	81543.08
2	122159.32	81540	6	122135.32	81550.68	10	122160.05	81543.57
3	122137.77	81548.74	7	122138.13	81550.75	11	122160.44	81541.13
4	122130.66	81548.55	8	122157.8	81542.77	1	122160.29	81540.39

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:5/13

1	122172.81	81544.54	15	122150.02	81554.44	29	122160.58	81533.31
2	122172.59	81546.54	16	122148.79	81552.88	30	122162.47	81533.86
3	122172.03	81548.43	17	122147.9	81551.21	31	122166.69	81535.31
4	122170.59	81552.66	18	122147.35	81549.32	32	122168.36	81536.2
5	122169.7	81554.32	19	122147.12	81547.32	33	122169.92	81537.53
6	122168.36	81555.88	20	122147.35	81545.43	34	122171.14	81538.98
7	122166.92	81557.1	21	122147.9	81543.54	35	122172.03	81540.76
8	122165.14	81557.99	22	122149.46	81539.2	36	122172.59	81542.65
9	122163.25	81558.55	23	122150.35	81537.53	1	122172.81	81544.54
10	122161.36	81558.77	24	122151.57	81535.98	1	122157.12	81547.36
11	122159.36	81558.55	25	122153.13	81534.75	2	122161.33	81548.79
12	122157.47	81557.99	26	122154.91	81533.86	3	122162.83	81544.55
13	122153.24	81556.55	27	122156.69	81533.31	4	122158.68	81543.08
14	122151.57	81555.66	28	122158.69	81533.09	1	122157.12	81547.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:5/14

1	122139.03	81495.29	8	122246.99	81534.25	15	122186.48	81505.17
2	122146.89	81455.16	9	122235.68	81565.29	16	122183.49	81492.59
3	122149.81	81454.32	10	122230.45	81563.76	17	122182.97	81474.59
4	122154.42	81452.06	11	122218.03	81556.56	18	122172.98	81481.1
5	122217.88	81453.17	12	122205.93	81545.52	19	122164.87	81484.89
6	122217.81	81514.01	13	122200.51	81537.85	20	122147.86	81490.86
7	122240.23	81532.99	14	122193.71	81525.68	1	122139.03	81495.29

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:5/15

1	122139.03	81495.29	3	122149.81	81454.32	5	122217.88	81453.17
2	122146.89	81455.16	4	122154.42	81452.06	6	122217.81	81514.01

7	122240.23	81532.99	12	122205.93	81545.52	17	122182.97	81474.59
8	122246.99	81534.25	13	122200.51	81537.85	18	122172.98	81481.1
9	122235.68	81565.29	14	122193.71	81525.68	19	122164.87	81484.89
10	122230.45	81563.76	15	122186.48	81505.17	20	122147.86	81490.86
11	122218.03	81556.56	16	122183.49	81492.59	1	122139.03	81495.29

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

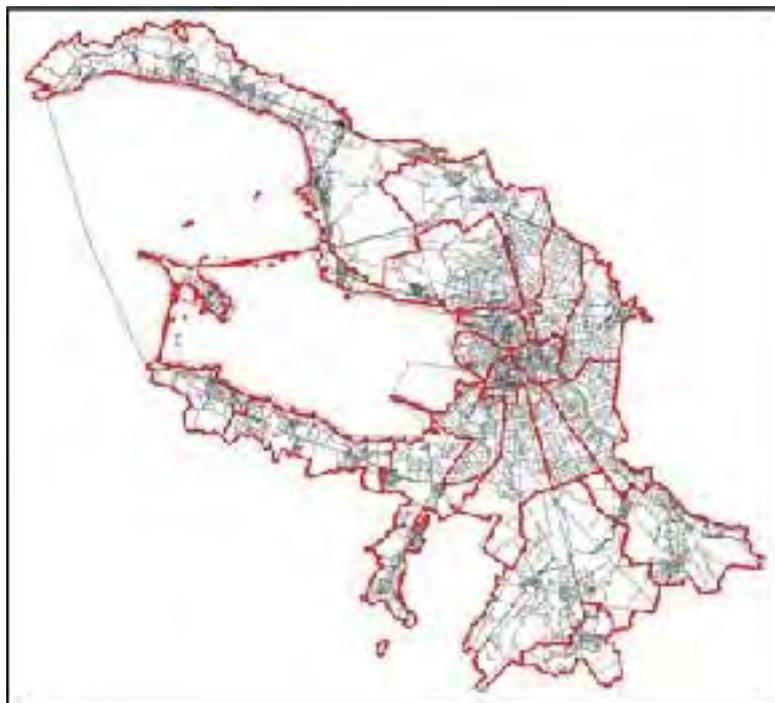
Учетный номер части: 78:38:0022416:5/16

1	122135.32	81550.68	6	122159.32	81540	11	122157.8	81542.77
2	122130.61	81548.99	7	122160.29	81540.39	12	122138.13	81550.75
3	122130.66	81548.55	8	122160.44	81541.13	1	122135.32	81550.68
4	122130.72	81548.56	9	122160.05	81543.57			
5	122137.77	81548.74	10	122158.68	81543.08			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера А
78:38:0022416:6**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁴⁸⁸

№ РФ-78-1-42-000-2023-3389-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68930/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022416:6

Площадь земельного участка:

2061 +/- 16 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

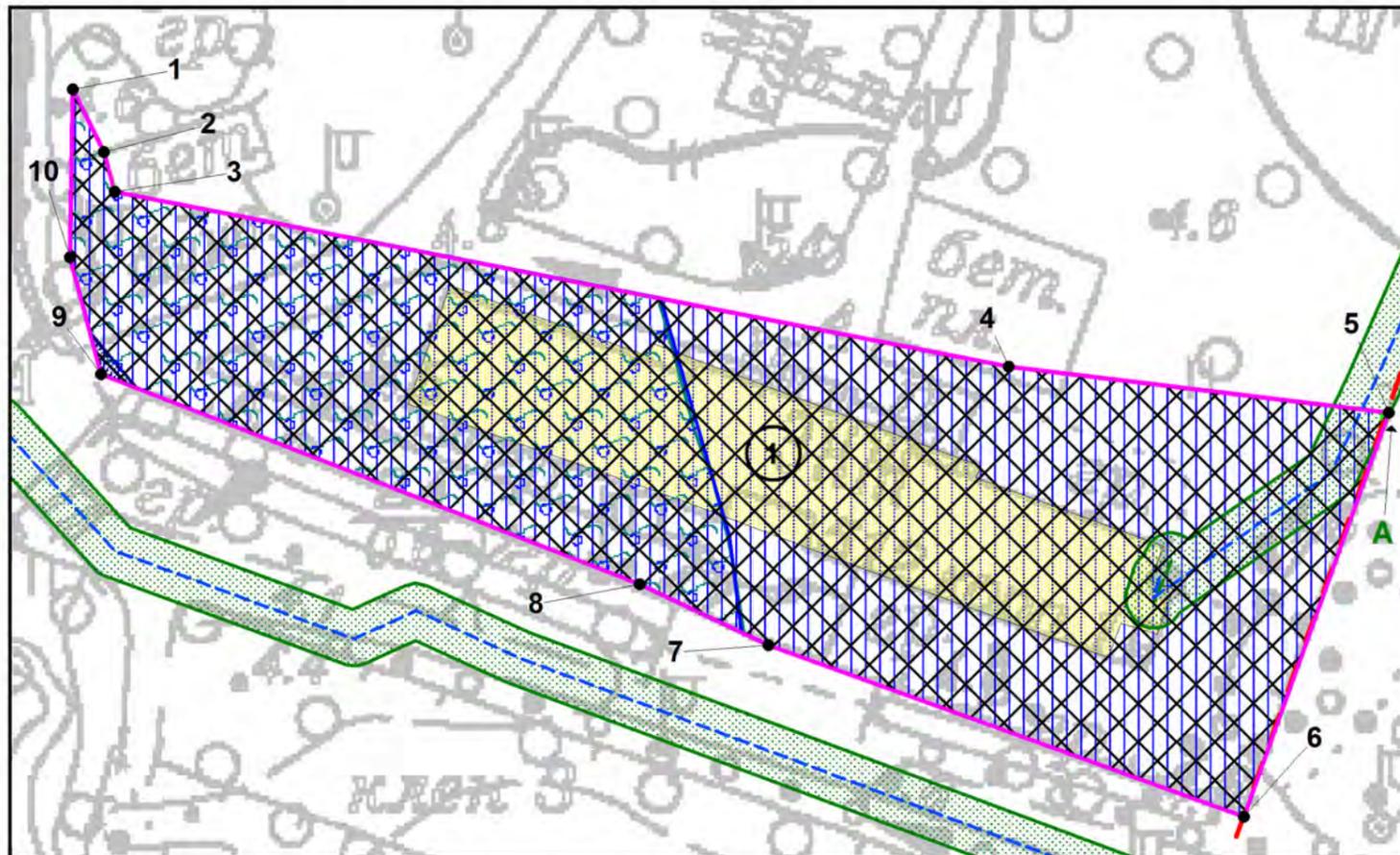
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



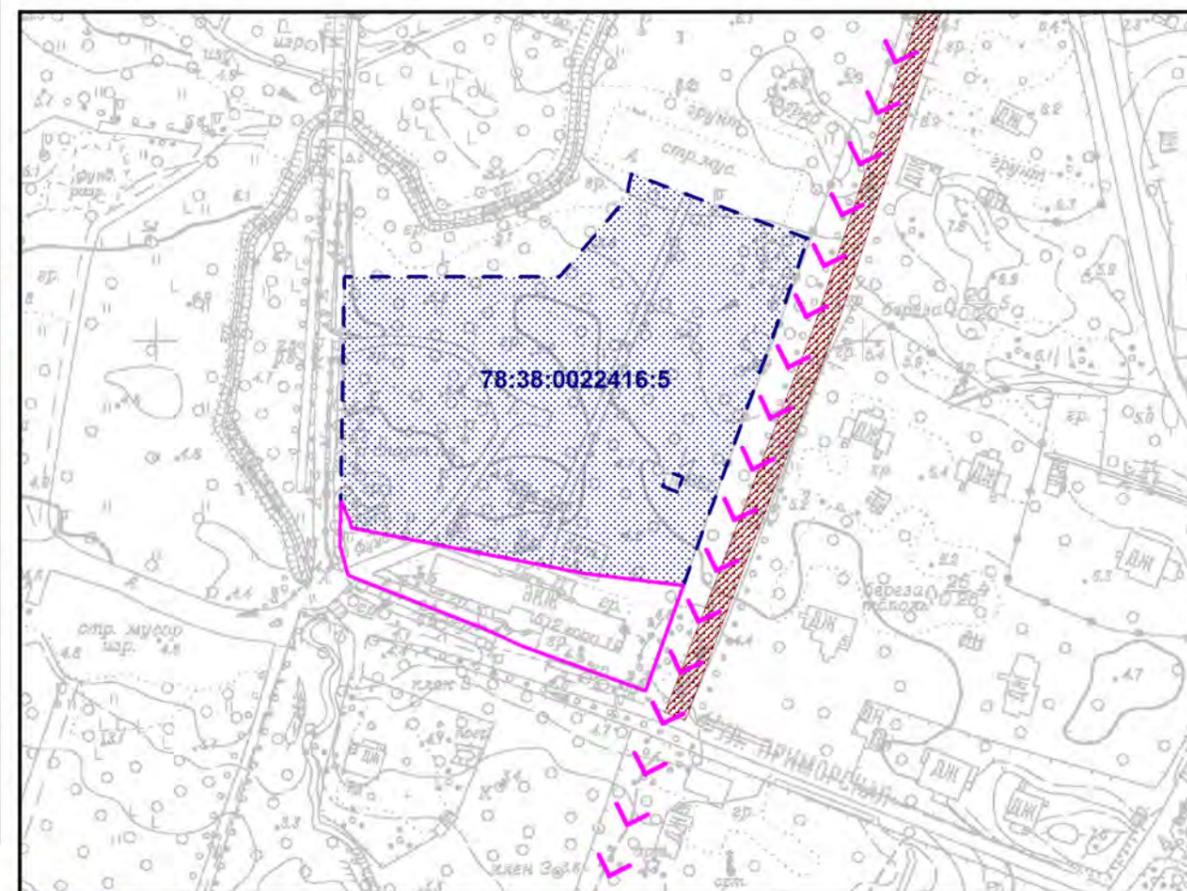
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022416:6
 - объект капитального строительства в границах участка (*)
 - 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
 - прибрежная защитная полоса водного объекта (**)
 - зона с реестровым номером границы: 78.38.2.102 (**)
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ ТП355 - КР2/355 Зеленогорск (**)
 - прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (**)
- водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (**)
 - охранная зона водопроводных сетей (**)
 - газопровод среднего давления (*)
 - охранная зона газораспределительной сети (*)
 - газопровод низкого давления (*)
 - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной и южной части гор. Зеленогорска, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.06.1971 № 660
- Земельный участок полностью расположен в границах:**
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга
 - водоохранной зоны водного объекта (**)
 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**)
 - зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
 - части водоохранной зоны Балтийского моря (**)
 - рыбоохранной зоны

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

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



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:38:0022416:5 - кадастровый номер смежного земельного участка

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: ул. Танкистов (сущ.)

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- основные визуальные направления (утраченные): - на Финский залив и нижнюю террасу вдоль ул. Танкистов от Приморского шоссе

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 г., М1:2000.

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

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

						РФ-78-1-42-000-2023-3389-0			
						Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Воронова Ю.А.			07.12.2023			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ⁴⁸⁷ общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным⁴⁹⁴ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ⁴⁹⁵учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 №8 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					
Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4, п.5 настоящего подраздела	См. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

- улицы: ул. Танкистов (сущ.).

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

- основные визуальные направления (утраченные): на Финский залив и нижнюю террасу вдоль ул. Танкистов от Приморского шоссе.

Резервируется возможность восстановления утраченного направления визуального восприятия.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции⁵⁰² объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	нежилое здание - спальный корпус № 1; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 1693.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1962; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:38:0022416:1004</u>
---	--

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. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:6/2):

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

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022416:6/3):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:6/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 834 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022416:6/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

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

5. Зона с реестровым номером границы: 78.38.2.102 (78:38:0022416:6/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Балансовая справка объектов АО "Курортэнерго" от 05.05.2017 № КЭ/1864/07 выдан: Акционерное общество "Курортэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Реестровый номер границы: 78.38.2.102.

6. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:6/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 837 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года

№ 2395-І "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов⁵⁰⁵; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 78:38-6.679;

Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235);

Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

7. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:6/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 837 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-І "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:38-6.779;

Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235);

Тип зоны: Водоохранная зона.

8. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ ТП355 - КР2/355 Зеленогорск (реестровый номер границы: 78:38-6.135) (78:38:0022416:6/9):

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

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 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 отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий

электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением⁵⁰⁷ 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: 78:38-6.135;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ ТП355 - КР2/355 Зеленогорск;

Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

9. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон

допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию⁵⁰⁸, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Реестровый номер границы: 78:00-6.45;

Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря;

Тип зоны: Водоохранная зона.

10. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

11. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.⁵⁰⁹

12. Рыбоохранная зона:

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

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

13. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)26 Курортного района (далее – ЗРЗ):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного

и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимными.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданий, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением⁵¹¹ случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение,

сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии⁵¹² учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:6/2)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022416:6/3)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:6/4)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022416:6/5)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.38.2.102 (78:38:0022416:6/6)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:6/7)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:6/8)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кВ ТП355 - КР2/355 Зеленогорск (реестровый номер границы: 78:38-6.135) (78:38:0022416:6/9)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-

Рыбоохранная зона	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района	-	-	513

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 28.11.2023 № 03-04/10-10188.

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера А, кадастровый номер 78:38:0022416:6, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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.

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.⁵¹⁴

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
-	-	-

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

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	122154.42	81452.06	5	122130.61	81548.99	9	122133.45	81454.14
2	122149.81	81454.32	6	122100.86	81538.33	10	122142.06	81451.84
3	122146.89	81455.16	7	122113.48	81503.29	1	122154.42	81452.06
4	122134	81521	8	122117.98	81493.8			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:6/2

1	122154.42	81452.06	5	122130.61	81548.99	9	122133.45	81454.14
2	122149.81	81454.32	6	122100.86	81538.33	10	122142.06	81451.84
3	122146.89	81455.16	7	122113.48	81503.29	1	122154.42	81452.06
4	122134	81521	8	122117.98	81493.8			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:6/3

1	122154.42	81452.06	5	122130.61	81548.99	9	122133.45	81454.14
2	122149.81	81454.32	6	122100.86	81538.33	10	122142.06	81451.84
3	122146.89	81455.16	7	122113.48	81503.29	1	122154.42	81452.06
4	122134	81521	8	122117.98	81493.8			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:6/4

1	122139.06	81495.13	7	122119.33	81500.73	13	122154.42	81452.06
2	122137.9	81495.5	8	122115.88	81501.28	14	122149.81	81454.32
3	122133.89	81496.61	9	122114.34	81501.48	15	122146.89	81455.16
4	122129.33	81497.84	10	122117.98	81493.8	1	122139.06	81495.13
5	122125.44	81499.28	11	122133.45	81454.14			
6	122121.44	81500.28	12	122142.06	81451.84			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:6/5

1	122136.44	81453.34	3	122133.45	81454.14
2	122132.45	81456.69	1	122136.44	81453.34

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:6/6

1	122130.66	81548.55	3	122130.61	81548.99
2	122128.61	81548.27	1	122130.66	81548.55

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:6/7

1	122154.42	81452.06	5	122138.66	81495.48	9	122133.45	81454.14
2	122149.81	81454.32	6	122121.53	81500.42	10	122142.06	81451.84
3	122146.89	81455.16	7	122114.42	81501.32	1	122154.42	81452.06
4	122139.03	81495.29	8	122117.98	81493.8			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:6/8

1	122154.42	81452.06	5	122138.66	81495.48	9	122133.45	81454.14
2	122149.81	81454.32	6	122121.53	81500.42	10	122142.06	81451.84
3	122146.89	81455.16	7	122114.42	81501.32	1	122154.42	81452.06
4	122139.03	81495.29	8	122117.98	81493.8			

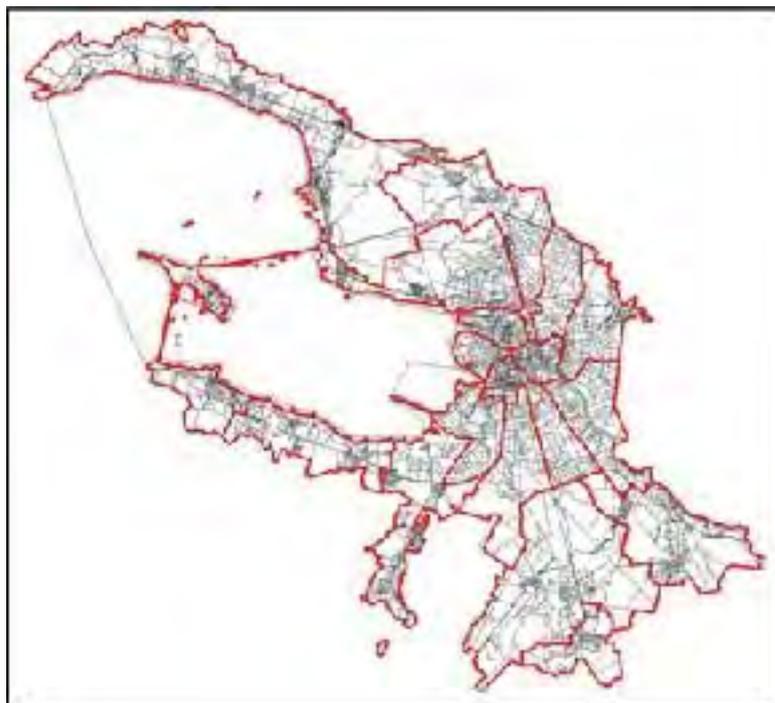
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:6/9

1	122130.66	81548.55	3	122128.61	81548.27
2	122130.61	81548.99	1	122130.66	81548.55

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Ж
78:38:0022416:7**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁵¹⁷

№ РФ-78-1-42-000-2023-3399-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-68931/23 от 27.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022416:7

Площадь земельного участка:

7234 +/- 30 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

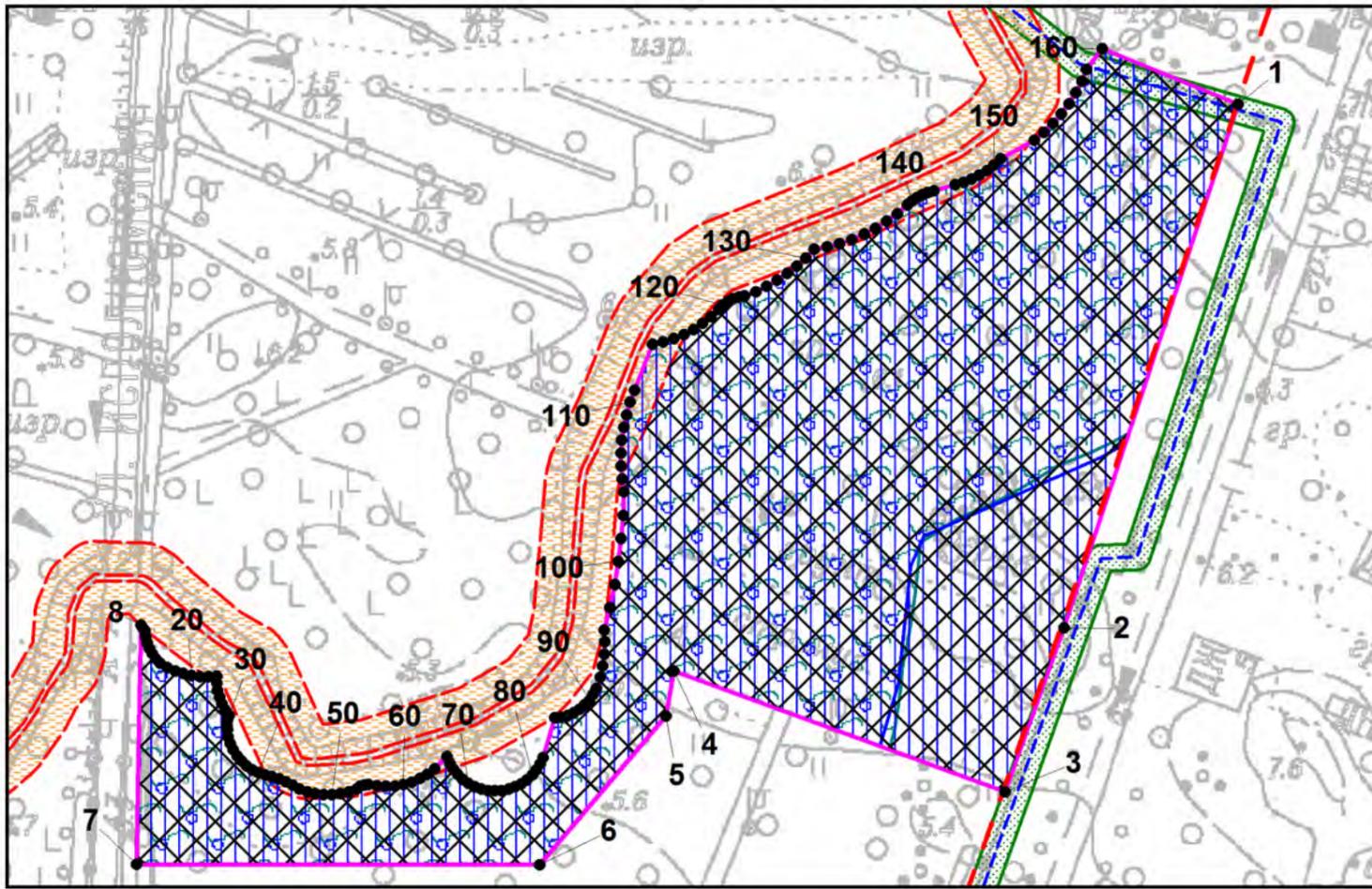
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022416:7
- 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
- прибрежная защитная полоса водного объекта (*)
- прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (*)
- водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (*)
- охранный зона газораспределительной сети (**)
- газопровод среднего давления (**)
- береговая полоса водного объекта (**) использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной и южной части гор. Зеленогорска, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.06.1971 № 660

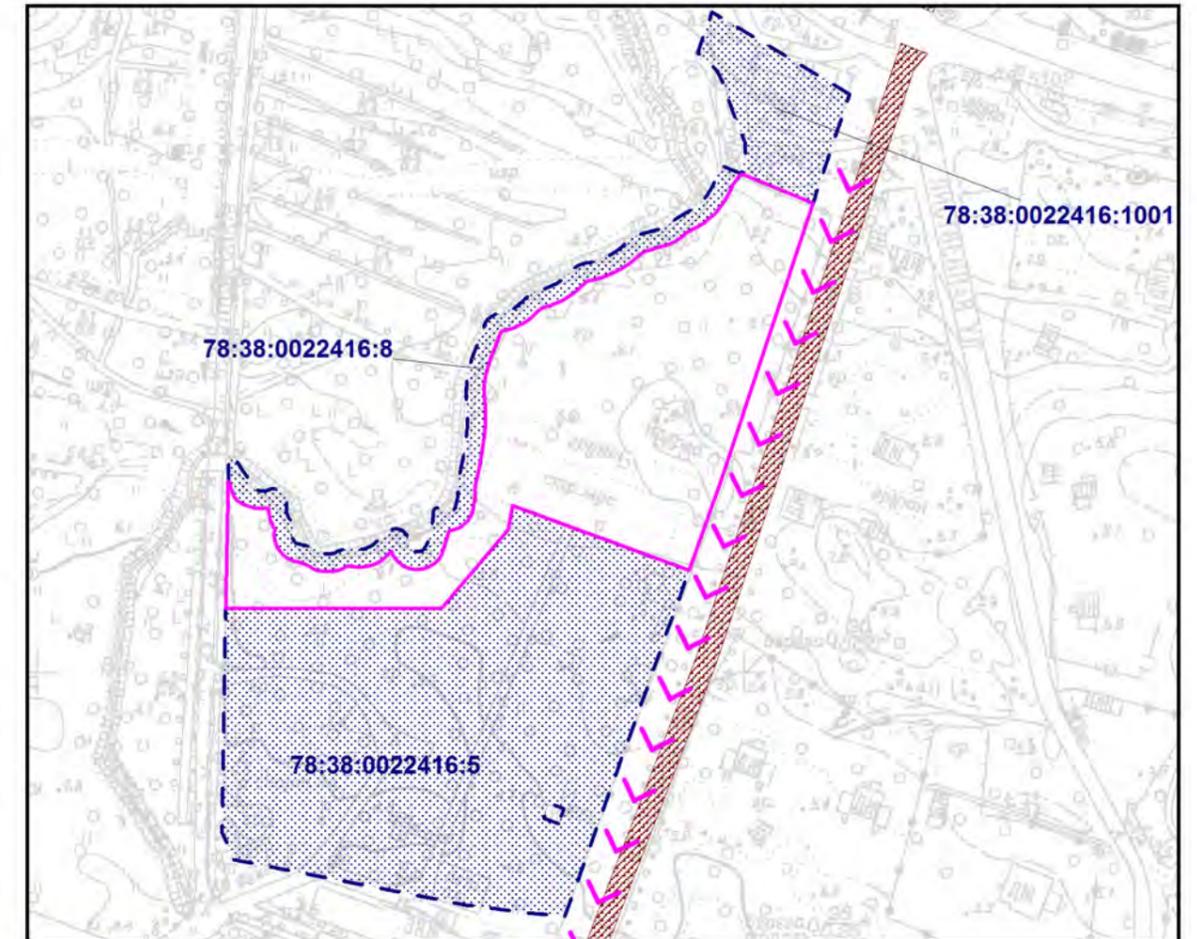
Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга
- водоохранной зоны водного объекта (*)
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*)
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- части водоохранной зоны Балтийского моря (*)
- рыбоохранной зоны

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

519 Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:38:0022416:1001 - кадастровый номер смежного земельного участка

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: ул. Танкистов (сущ.)

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- основные визуальные направления (утраченные): - на Финский залив и нижнюю террасу вдоль ул. Танкистов от Приморского шоссе

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 г., М1:2000.

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

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

						РФ-78-1-42-000-2023-3399-0			
						Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Ж			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Воронова Ю.А.			07.12.2023			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ⁵²¹ общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным⁵²³ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ⁵²⁴учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 строительства⁵²⁵ 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 №8 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					
Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4, п.5 настоящего подраздела	См. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

- улицы: ул. Танкистов (сущ.).

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

- основные визуальные направления (утраченные): на Финский залив и нижнюю террасу вдоль ул. Танкистов от Приморского шоссе.

Резервируется возможность восстановления утраченного направления визуального восприятия.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции⁵³¹ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022416:7/3):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:7/4):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:7/5):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6242 кв.м.
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:7/6):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6240 кв.м.
Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране

окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства⁵³³ Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 78:38-6.679;

Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235);

Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

5. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:7/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6240 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра

и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение⁵³⁴ специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:38-6.779;

Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235);

Тип зоны: Водоохранная зона.

6. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с

учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством⁵³⁵ в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Реестровый номер границы: 78:00-6.45;

Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря;

Тип зоны: Водоохранная зона.

7. Охранная зона газораспределительной сети:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

9. Рыбоохранная зона:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

10. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)26 Курортного района (далее – ЗРЗ):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние⁵³⁷ которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью

земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную⁵³⁸ для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при⁵³⁹ условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

11. Береговая полоса:

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022416:7/3)	1-160	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022416:7/4)	1-160	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022416:7/5)	1-180	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:0022416:7/6)	1-164	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:0022416:7/7)	1-164	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района	-	-	-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 28.11.2023 № 03-04/10-10189.

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 512, литера Ж, кадастровый номер 78:38:0022416:7, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

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.

Рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

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	122332.48	81619.31	55	122229.85	81487.5	109	122285.65	81527.06
2	122253.5	81593.05	56	122229.94	81488.14	110	122287.53	81527.62
3	122228.8	81584.2	57	122229.7	81489.44	111	122289.37	81528.32
4	122246.99	81534.25	58	122229.61	81490.77	112	122296.33	81531.01
5	122240.23	81532.99	59	122229.68	81492.1	113	122296.65	81532.61
6	122217.81	81514.01	60	122229.9	81493.41	114	122297.12	81534.18
7	122217.88	81453.17	61	122230.28	81494.69	115	122297.74	81535.7
8	122253.98	81453.81	62	122230.8	81495.92	116	122298.5	81537.15
9	122253.52	81454.1	63	122231.46	81497.07	117	122299.4	81538.53
10	122253.1	81454.44	64	122232.25	81498.15	118	122300.42	81539.81
11	122252.18	81454.55	65	122234.1	81500.01	119	122301.56	81541
12	122251.28	81454.77	66	122233.13	81500.41	120	122302.2	81541.62
13	122250.41	81455.11	67	122232.23	81500.95	121	122302.73	81542.34
14	122249.6	81455.54	68	122231.41	81501.61	122	122303.14	81543.14
15	122248.84	81456.08	69	122230.69	81502.37	123	122303.41	81544
16	122248.16	81456.71	70	122230.08	81503.22	124	122303.54	81544.89
17	122247.53	81457.82	71	122229.59	81504.15	125	122304.2	81546.58
18	122247.02	81458.99	72	122229.23	81505.13	126	122304.99	81548.22
19	122246.63	81460.21	73	122229	81506.16	127	122305.9	81549.8
20	122246.35	81461.45	74	122228.93	81507.2	128	122306.92	81551.31
21	122246.2	81462.72	75	122228.99	81508.25	129	122308.05	81552.74
22	122246.17	81464	76	122229.19	81509.28	130	122309.27	81554.09
23	122246.27	81465.28	77	122229.54	81510.27	131	122310.6	81555.35
24	122245.2	81465.28	78	122230.01	81511.2	132	122310.94	81557.29
25	122244.15	81465.41	79	122230.61	81512.06	133	122311.44	81559.2
26	122243.11	81465.67	80	122231.32	81512.83	134	122312.07	81561.07
27	122242.12	81466.03	81	122232.13	81513.5	135	122312.85	81562.88
28	122241.17	81466.52	82	122233.03	81514.05	136	122313.76	81564.63
29	122240.29	81467.11	83	122233.99	81514.48	137	122314.81	81566.3
30	122239.6	81466.92	84	122239.94	81516.22	138	122315.97	81567.9
31	122238.89	81466.83	85	122240.07	81517.22	139	122317.26	81569.4
32	122238.18	81466.85	86	122240.34	81518.19	140	122317.86	81570.09
33	122237.13	81467.01	87	122240.73	81519.12	141	122318.38	81570.85
34	122236.12	81467.31	88	122241.25	81519.98	142	122318.81	81571.66
35	122235.15	81467.75	89	122241.89	81520.77	143	122319.15	81572.52
36	122234.26	81468.31	90	122242.62	81521.47	144	122319.39	81573.41
37	122233.45	81468.98	91	122243.44	81522.05	145	122320.32	81576.6
38	122232.73	81469.76	92	122244.34	81522.53	146	122320.69	81577.88
39	122232.13	81470.63	93	122246.04	81523.08	147	122321.17	81579.12
40	122231.65	81471.57	94	122247.8	81523.47	148	122321.77	81580.31
41	122231.3	81472.57	95	122249.58	81523.72	149	122322.48	81581.45
42	122231.09	81473.61	96	122251.37	81523.8	150	122323.29	81582.51
43	122230.77	81474.68	97	122253.17	81523.73	151	122324.2	81583.5
44	122230.36	81475.73	98	122256.58	81524.57	152	122326.99	81588.54
45	122229.85	81476.73	99	122260.02	81525.28	153	122328.22	81590.03
46	122229.26	81477.69	100	122263.49	81525.84	154	122329.56	81591.41
47	122228.81	81478.88	101	122266.98	81526.27	155	122331.02	81592.68
48	122228.51	81480.12	102	122270.48	81526.55	156	122332.57	81593.83
49	122228.35	81481.39	103	122274	81526.7	157	122334.22	81594.85
50	122228.35	81482.67	104	122275.93	81526.4	158	122335.94	81595.74
51	122228.51	81483.94	105	122277.89	81526.24	159	122337.73	81596.48
52	122228.81	81485.18	106	122279.85	81526.23	160	122340.87	81598.86
53	122229.26	81486.38	107	122281.8	81526.36	1	122332.48	81619.31
54	122229.62	81486.9	108	122283.74	81526.64			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:7/3

1	122332.48	81619.31	19	122246.63	81460.21	37	122233.45	81468.98
2	122253.5	81593.05	20	122246.35	81461.45	38	122232.73	81469.76
3	122228.8	81584.2	21	122246.2	81462.72	39	122232.13	81470.63
4	122246.99	81534.25	22	122246.17	81464	40	122231.65	81471.57
5	122240.23	81532.99	23	122246.27	81465.28	41	122231.3	81472.57
6	122217.81	81514.01	24	122245.2	81465.28	42	122231.09	81473.61
7	122217.88	81453.17	25	122244.15	81465.41	43	122230.77	81474.68
8	122253.98	81453.81	26	122243.11	81465.67	44	122230.36	81475.73
9	122253.52	81454.1	27	122242.12	81466.03	45	122229.85	81476.73
10	122253.1	81454.44	28	122241.17	81466.52	46	122229.26	81477.69
11	122252.18	81454.55	29	122240.29	81467.11	47	122228.81	81478.88
12	122251.28	81454.77	30	122239.6	81466.92	48	122228.51	81480.12
13	122250.41	81455.11	31	122238.89	81466.83	49	122228.35	81481.39
14	122249.6	81455.54	32	122238.18	81466.85	50	122228.35	81482.67
15	122248.84	81456.08	33	122237.13	81467.01	51	122228.51	81483.94
16	122248.16	81456.71	34	122236.12	81467.31	52	122228.81	81485.18
17	122247.53	81457.82	35	122235.15	81467.75	53	122229.26	81486.38
18	122247.02	81458.99	36	122234.26	81468.31	54	122229.62	81486.9

55	122229.85	81487.5	91	122243.44	81522.05	127	122305.9	81549.8
56	122229.94	81488.14	92	122244.34	81522.53	128	122306.92	81551.31
57	122229.7	81489.44	93	122246.04	81523.08	129	122308.05	81552.74
58	122229.61	81490.77	94	122247.8	81523.47	130	122309.27	81554.09
59	122229.68	81492.1	95	122249.58	81523.72	131	122310.6	81555.35
60	122229.9	81493.41	96	122251.37	81523.8	132	122310.94	81557.29
61	122230.28	81494.69	97	122253.17	81523.73	133	122311.44	81559.2
62	122230.8	81495.92	98	122256.58	81524.57	134	122312.07	81561.07
63	122231.46	81497.07	99	122260.02	81525.28	135	122312.85	81562.88
64	122232.25	81498.15	100	122263.49	81525.84	136	122313.76	81564.63
65	122234.1	81500.01	101	122266.98	81526.27	137	122314.81	81566.3
66	122233.13	81500.41	102	122270.48	81526.55	138	122315.97	81567.9
67	122232.23	81500.95	103	122274	81526.7	139	122317.26	81569.4
68	122231.41	81501.61	104	122275.93	81526.4	140	122317.86	81570.09
69	122230.69	81502.37	105	122277.89	81526.24	141	122318.38	81570.85
70	122230.08	81503.22	106	122279.85	81526.23	142	122318.81	81571.66
71	122229.59	81504.15	107	122281.8	81526.36	143	122319.15	81572.52
72	122229.23	81505.13	108	122283.74	81526.64	144	122319.39	81573.41
73	122229	81506.16	109	122285.65	81527.06	145	122320.32	81576.6
74	122228.93	81507.2	110	122287.53	81527.62	146	122320.69	81577.88
75	122228.99	81508.25	111	122289.37	81528.32	147	122321.17	81579.12
76	122229.19	81509.28	112	122296.33	81531.01	148	122321.77	81580.31
77	122229.54	81510.27	113	122296.65	81532.61	149	122322.48	81581.45
78	122230.01	81511.2	114	122297.12	81534.18	150	122323.29	81582.51
79	122230.61	81512.06	115	122297.74	81535.7	151	122324.2	81583.5
80	122231.32	81512.83	116	122298.5	81537.15	152	122326.99	81588.54
81	122232.13	81513.5	117	122299.4	81538.53	153	122328.22	81590.03
82	122233.03	81514.05	118	122300.42	81539.81	154	122329.56	81591.41
83	122233.99	81514.48	119	122301.56	81541	155	122331.02	81592.68
84	122239.94	81516.22	120	122302.2	81541.62	156	122332.57	81593.83
85	122240.07	81517.22	121	122302.73	81542.34	157	122334.22	81594.85
86	122240.34	81518.19	122	122303.14	81543.14	158	122335.94	81595.74
87	122240.73	81519.12	123	122303.41	81544	159	122337.73	81596.48
88	122241.25	81519.98	124	122303.54	81544.89	160	122340.87	81598.86
89	122241.89	81520.77	125	122304.2	81546.58	1	122332.48	81619.31
90	122242.62	81521.47	126	122304.99	81548.22			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:7/4

1	122332.48	81619.31	49	122228.35	81481.39	97	122253.17	81523.73
2	122253.5	81593.05	50	122228.35	81482.67	98	122256.58	81524.57
3	122228.8	81584.2	51	122228.51	81483.94	99	122260.02	81525.28
4	122246.99	81534.25	52	122228.81	81485.18	100	122263.49	81525.84
5	122240.23	81532.99	53	122229.26	81486.38	101	122266.98	81526.27
6	122217.81	81514.01	54	122229.62	81486.9	102	122270.48	81526.55
7	122217.88	81453.17	55	122229.85	81487.5	103	122274	81526.7
8	122253.98	81453.81	56	122229.94	81488.14	104	122275.93	81526.4
9	122253.52	81454.1	57	122229.7	81489.44	105	122277.89	81526.24
10	122253.1	81454.44	58	122229.61	81490.77	106	122279.85	81526.23
11	122252.18	81454.55	59	122229.68	81492.1	107	122281.8	81526.36
12	122251.28	81454.77	60	122229.9	81493.41	108	122283.74	81526.64
13	122250.41	81455.11	61	122230.28	81494.69	109	122285.65	81527.06
14	122249.6	81455.54	62	122230.8	81495.92	110	122287.53	81527.62
15	122248.84	81456.08	63	122231.46	81497.07	111	122289.37	81528.32
16	122248.16	81456.71	64	122232.25	81498.15	112	122296.33	81531.01
17	122247.53	81457.82	65	122234.1	81500.01	113	122296.65	81532.61
18	122247.02	81458.99	66	122233.13	81500.41	114	122297.12	81534.18
19	122246.63	81460.21	67	122232.23	81500.95	115	122297.74	81535.7
20	122246.35	81461.45	68	122231.41	81501.61	116	122298.5	81537.15
21	122246.2	81462.72	69	122230.69	81502.37	117	122299.4	81538.53
22	122246.17	81464	70	122230.08	81503.22	118	122300.42	81539.81
23	122246.27	81465.28	71	122229.59	81504.15	119	122301.56	81541
24	122245.2	81465.28	72	122229.23	81505.13	120	122302.2	81541.62
25	122244.15	81465.41	73	122229	81506.16	121	122302.73	81542.34
26	122243.11	81465.67	74	122228.93	81507.2	122	122303.14	81543.14
27	122242.12	81466.03	75	122228.99	81508.25	123	122303.41	81544
28	122241.17	81466.52	76	122229.19	81509.28	124	122303.54	81544.89
29	122240.29	81467.11	77	122229.54	81510.27	125	122304.2	81546.58
30	122239.6	81466.92	78	122230.01	81511.2	126	122304.99	81548.22
31	122238.89	81466.83	79	122230.61	81512.06	127	122305.9	81549.8
32	122238.18	81466.85	80	122231.32	81512.83	128	122306.92	81551.31
33	122237.13	81467.01	81	122232.13	81513.5	129	122308.05	81552.74
34	122236.12	81467.31	82	122233.03	81514.05	130	122309.27	81554.09
35	122235.15	81467.75	83	122233.99	81514.48	131	122310.6	81555.35
36	122234.26	81468.31	84	122239.94	81516.22	132	122310.94	81557.29
37	122233.45	81468.98	85	122240.07	81517.22	133	122311.44	81559.2
38	122232.73	81469.76	86	122240.34	81518.19	134	122312.07	81561.07
39	122232.13	81470.63	87	122240.73	81519.12	135	122312.85	81562.88
40	122231.65	81471.57	88	122241.25	81519.98	136	122313.76	81564.63
41	122231.3	81472.57	89	122241.89	81520.77	137	122314.81	81566.3
42	122231.09	81473.61	90	122242.62	81521.47	138	122315.97	81567.9
43	122230.77	81474.68	91	122243.44	81522.05	139	122317.26	81569.4
44	122230.36	81475.73	92	122244.34	81522.53	140	122317.86	81570.09
45	122229.85	81476.73	93	122246.04	81523.08	141	122318.38	81570.85
46	122229.26	81477.69	94	122247.8	81523.47	142	122318.81	81571.66
47	122228.81	81478.88	95	122249.58	81523.72	143	122319.15	81572.52
48	122228.51	81480.12	96	122251.37	81523.8	144	122319.39	81573.41

145	122320.32	81576.6	151	122324.2	81583.5	157	122334.22	81594.85
146	122320.69	81577.88	152	122326.99	81588.54	158	122335.94	81595.74
147	122321.17	81579.12	153	122328.22	81590.03	159	122337.73	81596.48
148	122321.77	81580.31	154	122329.56	81591.41	160	122340.87	81598.86
149	122322.48	81581.45	155	122331.02	81592.68	1	122332.48	81619.31
150	122323.29	81582.51	156	122332.57	81593.83			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:7/5

1	122282.8	81602.79	62	122230.77	81474.68	123	122275.93	81526.4
2	122281.43	81600.25	63	122230.36	81475.73	124	122277.89	81526.24
3	122280.19	81597.66	64	122229.85	81476.73	125	122279.85	81526.23
4	122279.08	81595.01	65	122229.26	81477.69	126	122281.8	81526.36
5	122278.1	81592.31	66	122228.81	81478.88	127	122283.74	81526.64
6	122276.19	81589.37	67	122228.51	81480.12	128	122285.65	81527.06
7	122274.42	81586.35	68	122228.35	81481.39	129	122287.53	81527.62
8	122272.78	81583.25	69	122228.35	81482.67	130	122289.37	81528.32
9	122271.28	81580.08	70	122228.51	81483.94	131	122296.33	81531.01
10	122269.93	81576.86	71	122228.81	81485.18	132	122296.65	81532.61
11	122268.67	81575.06	72	122229.26	81486.38	133	122297.12	81534.18
12	122267.48	81573.22	73	122229.62	81486.9	134	122297.74	81535.7
13	122266.37	81571.35	74	122229.85	81487.5	135	122298.5	81537.15
14	122262.57	81571.04	75	122229.94	81488.14	136	122299.4	81538.53
15	122258.78	81570.62	76	122229.7	81489.44	137	122300.42	81539.81
16	122255.01	81570.09	77	122229.61	81490.77	138	122301.56	81541
17	122251.26	81569.43	78	122229.68	81492.1	139	122302.2	81541.62
18	122247.54	81568.66	79	122229.9	81493.41	140	122302.73	81542.34
19	122244.41	81568.41	80	122230.28	81494.69	141	122303.14	81543.14
20	122241.29	81568.01	81	122230.8	81495.92	142	122303.41	81544
21	122238.2	81567.45	82	122231.46	81497.07	143	122303.54	81544.89
22	122235.15	81566.75	83	122232.25	81498.15	144	122304.2	81546.58
23	122246.99	81534.25	84	122234.1	81500.01	145	122304.99	81548.22
24	122240.23	81532.99	85	122233.13	81500.41	146	122305.9	81549.8
25	122217.81	81514.01	86	122232.23	81500.95	147	122306.92	81551.31
26	122217.88	81453.17	87	122231.41	81501.61	148	122308.05	81552.74
27	122253.98	81453.81	88	122230.69	81502.37	149	122309.27	81554.09
28	122253.52	81454.1	89	122230.08	81503.22	150	122310.6	81555.35
29	122253.1	81454.44	90	122229.59	81504.15	151	122310.94	81557.29
30	122252.18	81454.55	91	122229.23	81505.13	152	122311.44	81559.2
31	122251.28	81454.77	92	122229	81506.16	153	122312.07	81561.07
32	122250.41	81455.11	93	122228.93	81507.2	154	122312.85	81562.88
33	122249.6	81455.54	94	122228.99	81508.25	155	122313.76	81564.63
34	122248.84	81456.08	95	122229.19	81509.28	156	122314.81	81566.3
35	122248.16	81456.71	96	122229.54	81510.27	157	122315.97	81567.9
36	122247.53	81457.82	97	122230.01	81511.2	158	122317.26	81569.4
37	122247.02	81458.99	98	122230.61	81512.06	159	122317.86	81570.09
38	122246.63	81460.21	99	122231.32	81512.83	160	122318.38	81570.85
39	122246.35	81461.45	100	122232.13	81513.5	161	122318.81	81571.66
40	122246.2	81462.72	101	122233.03	81514.05	162	122319.15	81572.52
41	122246.17	81464	102	122233.99	81514.48	163	122319.39	81573.41
42	122246.27	81465.28	103	122239.94	81516.22	164	122320.32	81576.6
43	122245.2	81465.28	104	122240.07	81517.22	165	122320.69	81577.88
44	122244.15	81465.41	105	122240.34	81518.19	166	122321.17	81579.12
45	122243.11	81465.67	106	122240.73	81519.12	167	122321.77	81580.31
46	122242.12	81466.03	107	122241.25	81519.98	168	122322.48	81581.45
47	122241.17	81466.52	108	122241.89	81520.77	169	122323.29	81582.51
48	122240.29	81467.11	109	122242.62	81521.47	170	122324.2	81583.5
49	122239.6	81466.92	110	122243.44	81522.05	171	122326.99	81588.54
50	122238.89	81466.83	111	122244.34	81522.53	172	122328.22	81590.03
51	122238.18	81466.85	112	122246.04	81523.08	173	122329.56	81591.41
52	122237.13	81467.01	113	122247.8	81523.47	174	122331.02	81592.68
53	122236.12	81467.31	114	122249.58	81523.72	175	122332.57	81593.83
54	122235.15	81467.75	115	122251.37	81523.8	176	122334.22	81594.85
55	122234.26	81468.31	116	122253.17	81523.73	177	122335.94	81595.74
56	122233.45	81468.98	117	122256.58	81524.57	178	122337.73	81596.48
57	122232.73	81469.76	118	122260.02	81525.28	179	122340.87	81598.86
58	122232.13	81470.63	119	122263.49	81525.84	180	122332.48	81619.31
59	122231.65	81471.57	120	122266.98	81526.27	1	122282.8	81602.79
60	122231.3	81472.57	121	122270.48	81526.55			
61	122231.09	81473.61	122	122274	81526.7			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022416:7/6

1	122332.48	81619.31	12	122253.98	81453.81	23	122246.63	81460.21
2	122281.3	81602.29	13	122253.52	81454.1	24	122246.35	81461.45
3	122279.17	81598.6	14	122253.1	81454.44	25	122246.2	81462.72
4	122267.29	81571.9	15	122252.18	81454.55	26	122246.17	81464
5	122262.83	81569.91	16	122251.28	81454.77	27	122246.27	81465.28
6	122245.16	81568.07	17	122250.41	81455.11	28	122245.2	81465.28
7	122235.68	81565.29	18	122249.6	81455.54	29	122244.15	81465.41
8	122246.99	81534.25	19	122248.84	81456.08	30	122243.11	81465.67
9	122240.23	81532.99	20	122248.16	81456.71	31	122242.12	81466.03
10	122217.81	81514.01	21	122247.53	81457.82	32	122241.17	81466.52
11	122217.88	81453.17	22	122247.02	81458.99	33	122240.29	81467.11

34	122239.6	81466.92	78	122228.93	81507.2	122	122300.42	81539.81
35	122238.89	81466.83	79	122228.99	81508.25	123	122301.56	81541
36	122238.18	81466.85	80	122229.19	81509.28	124	122302.2	81541.62
37	122237.13	81467.01	81	122229.54	81510.27	125	122302.73	81542.34
38	122236.12	81467.31	82	122230.01	81511.2	126	122303.14	81543.14
39	122235.15	81467.75	83	122230.61	81512.06	127	122303.41	81544
40	122234.26	81468.31	84	122231.32	81512.83	128	122303.54	81544.89
41	122233.45	81468.98	85	122232.13	81513.5	129	122304.2	81546.58
42	122232.73	81469.76	86	122233.03	81514.05	130	122304.99	81548.22
43	122232.13	81470.63	87	122233.99	81514.48	131	122305.9	81549.8
44	122231.65	81471.57	88	122239.94	81516.22	132	122306.92	81551.31
45	122231.3	81472.57	89	122240.07	81517.22	133	122308.05	81552.74
46	122231.09	81473.61	90	122240.34	81518.19	134	122309.27	81554.09
47	122230.77	81474.68	91	122240.73	81519.12	135	122310.6	81555.35
48	122230.36	81475.73	92	122241.25	81519.98	136	122310.94	81557.29
49	122229.85	81476.73	93	122241.89	81520.77	137	122311.44	81559.2
50	122229.26	81477.69	94	122242.62	81521.47	138	122312.07	81561.07
51	122228.81	81478.88	95	122243.44	81522.05	139	122312.85	81562.88
52	122228.51	81480.12	96	122244.34	81522.53	140	122313.76	81564.63
53	122228.35	81481.39	97	122246.04	81523.08	141	122314.81	81566.3
54	122228.35	81482.67	98	122247.8	81523.47	142	122315.97	81567.9
55	122228.51	81483.94	99	122249.58	81523.72	143	122317.26	81569.4
56	122228.81	81485.18	100	122251.37	81523.8	144	122317.86	81570.09
57	122229.26	81486.38	101	122253.17	81523.73	145	122318.38	81570.85
58	122229.62	81486.9	102	122256.58	81524.57	146	122318.81	81571.66
59	122229.85	81487.5	103	122260.02	81525.28	147	122319.15	81572.52
60	122229.94	81488.14	104	122263.49	81525.84	148	122319.39	81573.41
61	122229.7	81489.44	105	122266.98	81526.27	149	122320.32	81576.6
62	122229.61	81490.77	106	122270.48	81526.55	150	122320.69	81577.88
63	122229.68	81492.1	107	122274	81526.7	151	122321.17	81579.12
64	122229.9	81493.41	108	122275.93	81526.4	152	122321.77	81580.31
65	122230.28	81494.69	109	122277.89	81526.24	153	122322.48	81581.45
66	122230.8	81495.92	110	122279.85	81526.23	154	122323.29	81582.51
67	122231.46	81497.07	111	122281.8	81526.36	155	122324.2	81583.5
68	122232.25	81498.15	112	122283.74	81526.64	156	122326.99	81588.54
69	122234.1	81500.01	113	122285.65	81527.06	157	122328.22	81590.03
70	122233.13	81500.41	114	122287.53	81527.62	158	122329.56	81591.41
71	122232.23	81500.95	115	122289.37	81528.32	159	122331.02	81592.68
72	122231.41	81501.61	116	122296.33	81531.01	160	122332.57	81593.83
73	122230.69	81502.37	117	122296.65	81532.61	161	122334.22	81594.85
74	122230.08	81503.22	118	122297.12	81534.18	162	122335.94	81595.74
75	122229.59	81504.15	119	122297.74	81535.7	163	122337.73	81596.48
76	122229.23	81505.13	120	122298.5	81537.15	164	122340.87	81598.86
77	122229	81506.16	121	122299.4	81538.53	1	122332.48	81619.31

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022416:7/7

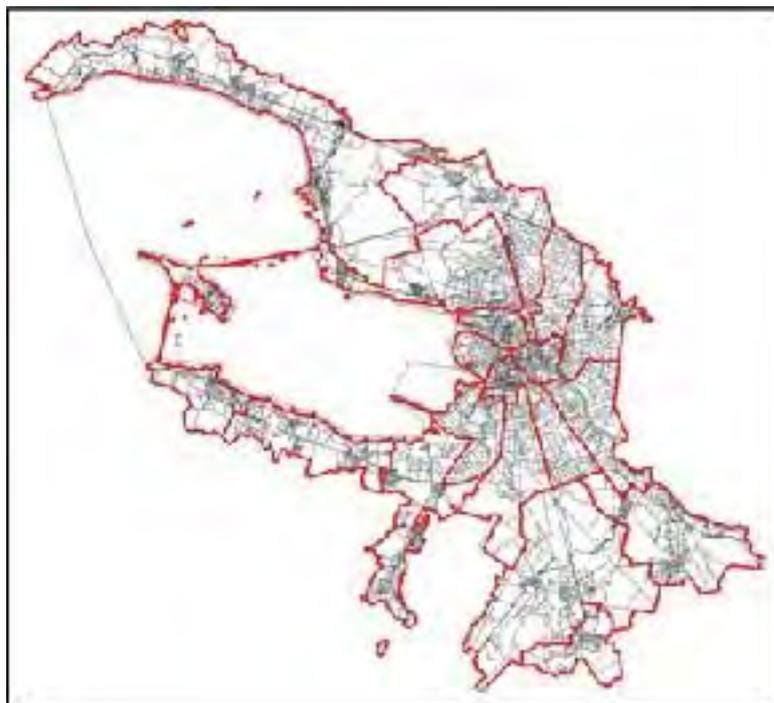
1	122332.48	81619.31	41	122233.45	81468.98	81	122229.54	81510.27
2	122281.3	81602.29	42	122232.73	81469.76	82	122230.01	81511.2
3	122279.17	81598.6	43	122232.13	81470.63	83	122230.61	81512.06
4	122267.29	81571.9	44	122231.65	81471.57	84	122231.32	81512.83
5	122262.83	81569.91	45	122231.3	81472.57	85	122232.13	81513.5
6	122245.16	81568.07	46	122231.09	81473.61	86	122233.03	81514.05
7	122235.68	81565.29	47	122230.77	81474.68	87	122233.99	81514.48
8	122246.99	81534.25	48	122230.36	81475.73	88	122239.94	81516.22
9	122240.23	81532.99	49	122229.85	81476.73	89	122240.07	81517.22
10	122217.81	81514.01	50	122229.26	81477.69	90	122240.34	81518.19
11	122217.88	81453.17	51	122228.81	81478.88	91	122240.73	81519.12
12	122253.98	81453.81	52	122228.51	81480.12	92	122241.25	81519.98
13	122253.52	81454.1	53	122228.35	81481.39	93	122241.89	81520.77
14	122253.1	81454.44	54	122228.35	81482.67	94	122242.62	81521.47
15	122252.18	81454.55	55	122228.51	81483.94	95	122243.44	81522.05
16	122251.28	81454.77	56	122228.81	81485.18	96	122244.34	81522.53
17	122250.41	81455.11	57	122229.26	81486.38	97	122246.04	81523.08
18	122249.6	81455.54	58	122229.62	81486.9	98	122247.8	81523.47
19	122248.84	81456.08	59	122229.85	81487.5	99	122249.58	81523.72
20	122248.16	81456.71	60	122229.94	81488.14	100	122251.37	81523.8
21	122247.53	81457.82	61	122229.7	81489.44	101	122253.17	81523.73
22	122247.02	81458.99	62	122229.61	81490.77	102	122256.58	81524.57
23	122246.63	81460.21	63	122229.68	81492.1	103	122260.02	81525.28
24	122246.35	81461.45	64	122229.9	81493.41	104	122263.49	81525.84
25	122246.2	81462.72	65	122230.28	81494.69	105	122266.98	81526.27
26	122246.17	81464	66	122230.8	81495.92	106	122270.48	81526.55
27	122246.27	81465.28	67	122231.46	81497.07	107	122274	81526.7
28	122245.2	81465.28	68	122232.25	81498.15	108	122275.93	81526.4
29	122244.15	81465.41	69	122234.1	81500.01	109	122277.89	81526.24
30	122243.11	81465.67	70	122233.13	81500.41	110	122279.85	81526.23
31	122242.12	81466.03	71	122232.23	81500.95	111	122281.8	81526.36
32	122241.17	81466.52	72	122231.41	81501.61	112	122283.74	81526.64
33	122240.29	81467.11	73	122230.69	81502.37	113	122285.65	81527.06
34	122239.6	81466.92	74	122230.08	81503.22	114	122287.53	81527.62
35	122238.89	81466.83	75	122229.59	81504.15	115	122289.37	81528.32
36	122238.18	81466.85	76	122229.23	81505.13	116	122296.33	81531.01
37	122237.13	81467.01	77	122229	81506.16	117	122296.65	81532.61
38	122236.12	81467.31	78	122228.93	81507.2	118	122297.12	81534.18
39	122235.15	81467.75	79	122228.99	81508.25	119	122297.74	81535.7
40	122234.26	81468.31	80	122229.19	81509.28	120	122298.5	81537.15

121	122299.4	81538.53	136	122310.94	81557.29	151	122321.17	81579.12
122	122300.42	81539.81	137	122311.44	81559.2	152	122321.77	81580.31
123	122301.56	81541	138	122312.07	81561.07	153	122322.48	81581.45
124	122302.2	81541.62	139	122312.85	81562.88	154	122323.29	81582.51
125	122302.73	81542.34	140	122313.76	81564.63	155	122324.2	81583.5
126	122303.14	81543.14	141	122314.81	81566.3	156	122326.99	81588.54
127	122303.41	81544	142	122315.97	81567.9	157	122328.22	81590.03
128	122303.54	81544.89	143	122317.26	81569.4	158	122329.56	81591.41
129	122304.2	81546.58	144	122317.86	81570.09	159	122331.02	81592.68
130	122304.99	81548.22	145	122318.38	81570.85	160	122332.57	81593.83
131	122305.9	81549.8	146	122318.81	81571.66	161	122334.22	81594.85
132	122306.92	81551.31	147	122319.15	81572.52	162	122335.94	81595.74
133	122308.05	81552.74	148	122319.39	81573.41	163	122337.73	81596.48
134	122309.27	81554.09	149	122320.32	81576.6	164	122340.87	81598.86
135	122310.6	81555.35	150	122320.69	81577.88	1	122332.48	81619.31

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, Приморская улица, дом 8, литера А
78:38:2241402:1**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁵⁴⁸

№ РФ-78-1-42-000-2023-2295-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Компания Морис" (регистрационный номер 01-47-48752/23 от 24.08.2023)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Зеленогорск

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:38:2241402:1

Площадь земельного участка:

5253 +/- 25 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

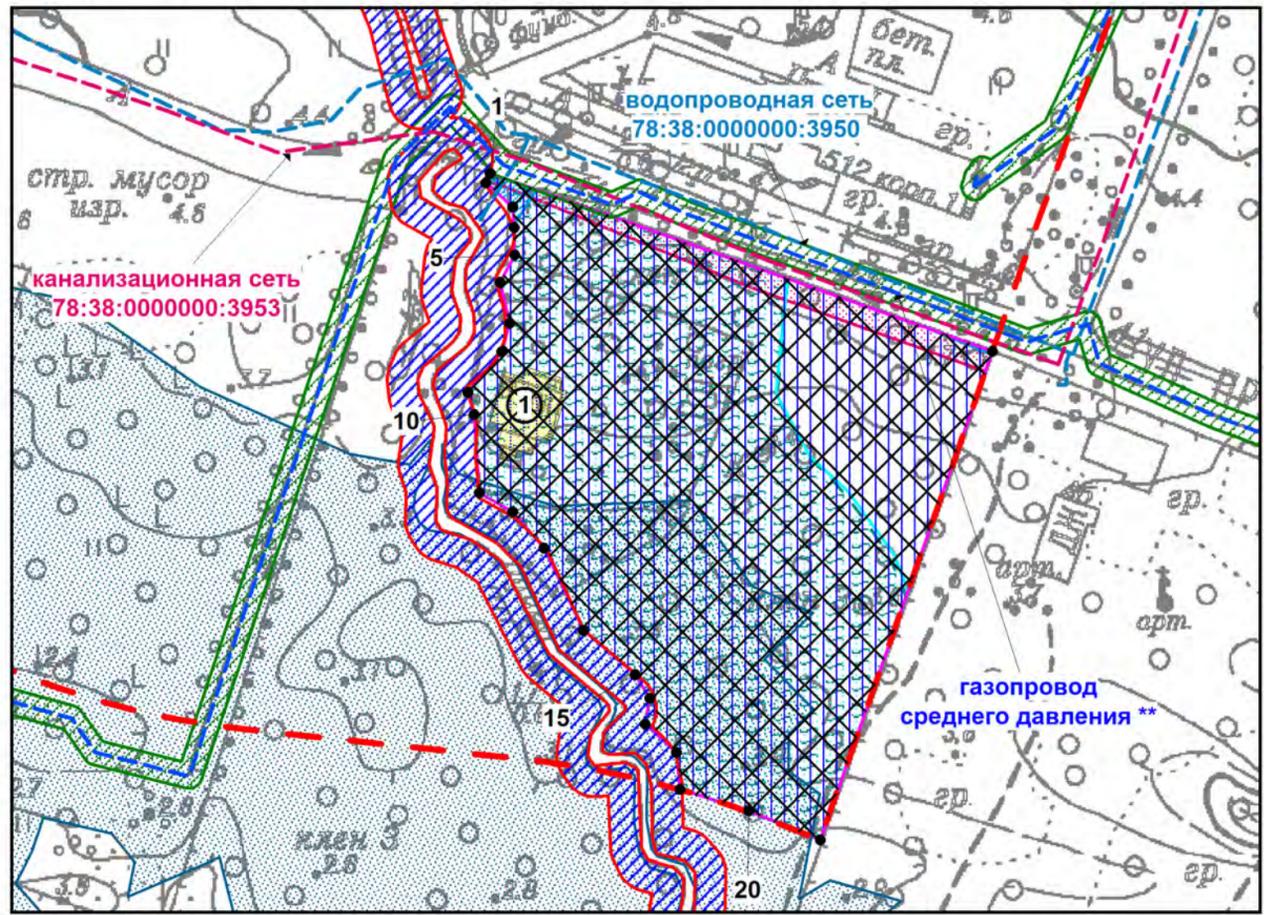
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) *
- водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) *
- прибрежная защитная полоса водного объекта *
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации)**
- охранный зона газораспределительной сети **
- зона затопления
- охранный зона канализационных сетей *
- охранный зона водопроводных сетей *

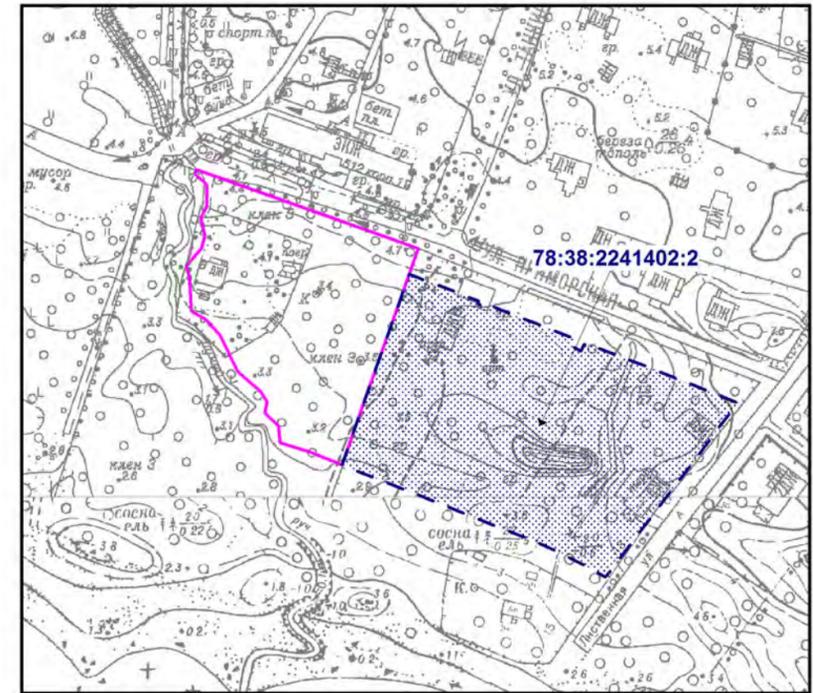
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193578174

(**) указано в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельности

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:2241402:1
- объект капитального строительства в границах участка **
- 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
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной и южной части гор. Зеленогорска, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.06.1971 № 660

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)26 Курортного района Санкт-Петербурга
- водоохранной зоны водного объекта *
- границы зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- рыбоохранной зоны (указана в соответствии с Приложением №4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»)
- части водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) *

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:38:2241402:2 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 г., М1:2000.

						РФ-78-1-42-000-2023-2295-0			
						Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморская улица, дом 8, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Кравцова М.П.	01.09.2023			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 ТРЗ-3 - зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ⁵⁵² общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным⁵⁵⁴ органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 ⁵⁵⁵учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
4.9	Служебные гаражи
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2	Курортная деятельность
9.2.1	Санаторная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*>

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

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 строительства⁵⁵⁶ 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 №8 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					
Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4, п.5 настоящего подраздела	См. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные ⁵⁵⁹улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков, и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции⁵⁶¹ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>78:38:2241402:6</u> нежилое здание - дача; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 152.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
---	---

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:2241402:1/4):

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 4300 кв.м.

1.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:38:2241402:1/5):

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 236 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:2241402:1/6):

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 26 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:2241402:1/7):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Водоохранная зона водного объекта (78:38:2241402:1/8):

5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:2241402:1/9):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4315 кв.м.

6.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.679; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

7. Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779)

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4315 кв.м.

7.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 119-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.779; Вид зоны по документу: Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235); Тип зоны: Водоохранная зона.

8. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за

исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов⁵⁶⁵ размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

9. Зона затопления:

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

10. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

10.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

11. Охранная зона газораспределительной сети:

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Рыбоохранная зона:

12.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные

13. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района (далее – ЗРЗ):

13.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

13.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных

объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться.⁵⁶⁸

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не

более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими ⁵⁶⁹ блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

14. Береговая полоса водного объекта:

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

14.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:2241402:1/4)	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:38:2241402:1/5)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:2241402:1/6)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:2241402:1/7)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:38:2241402:1/8)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.679) (78:38:2241402:1/9)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона 3-го ручья (ИД 1235) (реестровый номер границы: 78:38-6.779) (78:38:2241402:1/10)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Зона затопления	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)26 Курортного района	-	-	-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 25.08.2023 № 03-04/10-7109:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным⁵⁷¹ сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморская улица, дом 8, литера А, кадастровый номер 78:38:2241402:1, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

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	
	X	Y
1	122119.07	81453.06
2	122117.55	81452.4
3	122113.7	81456.74
4	122110.36	81456.96
5	122105.92	81457.03
6	122101.55	81454.66
7	122094.97	81456.19
8	122090.36	81454.91
9	122083.86	81449.45
10	122080.26	81450.46
11	122067.68	81451.29
12	122064.64	81456.68
13	122058.81	81461.82
14	122045.61	81468.24
15	122038.5	81476.63
16	122034.63	81479
17	122030.52	81478.21
18	122025.92	81483.31
19	122020	81483.85
20	122016.54	81495.08
21	122011.84	81506.62
22	122090.48	81534.59
1	122119.07	81453.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:2241402:1/4

1	122102.11	81501.42
2	122099.87	81501.17
3	122096.64	81500.62
4	122095.53	81500.62
5	122094.31	81500.62
6	122090.97	81500.51
7	122087.75	81500.17
8	122084.52	81499.73
9	122083.41	81499.5
10	122082.08	81500.17
11	122078.52	81502.17
12	122077.85	81502.4
13	122073.62	81504.51
14	122070.84	81507.62
15	122067.73	81510.4
16	122066.29	81511.51
17	122063.06	81514.07
18	122059.61	81516.41

19	122056.06	81518.41
20	122052.28	81520.08
21	122051.03	81520.56
22	122011.84	81506.62
23	122016.54	81495.08
24	122020	81483.85
25	122025.92	81483.31
26	122030.52	81478.21
27	122034.63	81479
28	122038.5	81476.63
29	122045.61	81468.24
30	122058.81	81461.82
31	122064.64	81456.68
32	122067.68	81451.29
33	122080.26	81450.46
34	122083.86	81449.45
35	122090.36	81454.91
36	122094.97	81456.19
37	122101.55	81454.66
38	122105.92	81457.03
39	122110.36	81456.96
40	122113.7	81456.74
41	122117.55	81452.4
42	122119.07	81453.06
1	122102.11	81501.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:2241402:1/5

1	122100.29	81496.57
2	122100.31	81496.5
3	122100.34	81496.43
4	122100.37	81496.36
5	122116.49	81456.73
6	122117.82	81452.52
7	122119.07	81453.06
8	122090.48	81534.59
9	122087.2	81533.43
1	122100.29	81496.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:2241402:1/6

1	122116.44	81460.57
2	122110.9	81456.92
3	122113.7	81456.74
4	122117.55	81452.4
5	122119.07	81453.06
1	122116.44	81460.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:2241402:1/7

1	122094.34	81523.59
---	-----------	----------

2	122089.98	81534.41
3	122090.48	81534.59
1	122094.34	81523.59

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:2241402:1/8

1	122119.07	81453.06
2	122117.55	81452.4
3	122113.7	81456.74
4	122110.36	81456.96
5	122105.92	81457.03
6	122101.55	81454.66
7	122094.97	81456.19
8	122090.36	81454.91
9	122083.86	81449.45
10	122080.26	81450.46
11	122067.68	81451.29
12	122064.64	81456.68
13	122058.81	81461.82
14	122045.61	81468.24
15	122038.5	81476.63
16	122034.63	81479
17	122030.52	81478.21
18	122025.92	81483.31
19	122020	81483.85
20	122016.54	81495.08
21	122011.84	81506.62
22	122090.48	81534.59
1	122119.07	81453.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:2241402:1/9

1	122119.07	81453.06
2	122102.15	81501.3
3	122083.66	81499.46
4	122073.67	81504.86
5	122067.84	81511.27
6	122057.7	81518.64
7	122051.88	81520.86
8	122011.84	81506.62
9	122016.54	81495.08
10	122020	81483.85
11	122025.92	81483.31
12	122030.52	81478.21
13	122034.63	81479
14	122038.5	81476.63
15	122045.61	81468.24
16	122058.81	81461.82
17	122064.64	81456.68
18	122067.68	81451.29
19	122080.26	81450.46

20	122083.86	81449.45
21	122090.36	81454.91
22	122094.97	81456.19
23	122101.55	81454.66
24	122105.92	81457.03
25	122110.36	81456.96
26	122113.7	81456.74
27	122117.55	81452.4
1	122119.07	81453.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:2241402:1/10

1	122119.07	81453.06
2	122102.15	81501.3
3	122083.66	81499.46
4	122073.67	81504.86
5	122067.84	81511.27
6	122057.7	81518.64
7	122051.88	81520.86
8	122011.84	81506.62
9	122016.54	81495.08
10	122020	81483.85
11	122025.92	81483.31
12	122030.52	81478.21
13	122034.63	81479
14	122038.5	81476.63
15	122045.61	81468.24
16	122058.81	81461.82
17	122064.64	81456.68
18	122067.68	81451.29
19	122080.26	81450.46
20	122083.86	81449.45
21	122090.36	81454.91
22	122094.97	81456.19
23	122101.55	81454.66
24	122105.92	81457.03
25	122110.36	81456.96
26	122113.7	81456.74
27	122117.55	81452.4
1	122119.07	81453.06

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.

Техническое задание к договору №24-220 от 23.09.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Компания Морис».

Приложение №1
к Договору №24-220 от 23.09.2024 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельных участков по объекту «Золотая миля» в г. Санкт-Петербурге, г. Зеленогорске

1. Общие положения:

- 1.1. Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельных участков по объекту «Золотая миля» в г. Санкт-Петербурге, г. Зеленогорске
- 1.2. Заказчик:** ООО «Компания Морис»
- 1.3. Исполнитель:** ООО «НИЦ «Актуальная археология»
- 1.4. Стадия работ:** Изыскательские и предпроектные работы
- 1.5. Основание для выполнения работ:** Задание заказчика
- 1.6. Район исследования:** г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 512, земельные участки с кадастровыми номерами: 78:38:0022414:2, 78:38:0022414:8, 78:38:0022416:2, 78:38:0022416:3, 78:38:0022416:8, 78:38:2241402:1, 78:38:2241414:3, 78:38:2241414:7, 78:38:2241416:5, 78:38:2241416:6, 78:38:2241416:7, 78:38:0022414:3, 78:38:0022414:7, 78:38:0022416:5, 78:38:0022416:6, 78:38:0022416:7.
- 1.7. Общая площадь земельных участков:** около 11,5 га

2. Цель работы:

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельных участков по объекту «Золотая миля» в г. Санкт-Петербурге, г. Зеленогорске, составление технической документации в виде заключения о выполнении археологического обследования (разведки) и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы.

3. Основная нормативно-техническая документация:

- 3.1.** Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
- 3.2.** Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 25 апреля 2024 года № 530.
- 3.3.** Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).
- 3.4.** Постановление Правительства Российской Федерации от 20 октября 2022 г. № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов».
- 3.5.** Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
- 3.6.** Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ.

3.7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 года. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды».

3.8. Письмо Института археологии РАН от 2013 г. «О зимних полевых работах».

4. Состав работ:

4.1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки.

4.1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.1.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.1.3. Составление краткой исторической справки.

4.2. Археологическое обследование участка:

4.2.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.2.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

4.2.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.

4.2.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.

4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

4.2.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.

4.2.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

4.2.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.

4.2.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.

4.2.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.

4.2.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевых материалов.

4.2.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.

4.3. Ведение полевой документации.

4.3.1. Камеральные работы.

4.3.2. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.

4.3.3. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.3.4. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.3.5. Зарисовка находок.

4.4. Фотографирование находок.

4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.

4.6. Написание Технической документации.

5. Отчетная документация:

5.1. Техническая документация в виде заключения о выполнении археологического обследования (разведки) на земельных участках по объекту «Золотая миля» в г. Санкт-Петербурге, г. Зеленогорске.

5.2. Отчетная документация предоставляется в количестве 1 экз. в бумажном виде и в электронном виде в формате Adobe Acrobat (*.pdf) на CDR.

6. Акт государственной историко-культурной экспертизы:

6.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации по объекту «Золотая миля» в г. Санкт-Петербурге, г. Зеленогорске.

6.2. Акт государственной историко-культурной экспертизы предоставляется согласно действующему законодательству формате Adobe Acrobat (*.pdf, *.sig), подписанный усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта.

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.

Трудовой договор от 24.03.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и Б.С. Короткевичем на проведение археологических исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в рамках проектов НИЦ «Актуальная археология».

Трудовой договор

г. Санкт-Петербург

25 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология», в лице Генерального директора **Гарбуза Игоря Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Работодатель», с одной стороны, и **Корогкевич Борис Сергеевич**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Работник принимается на работу в качестве научного сотрудника в Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» для выполнения трудовых функций по проведению археологических исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в рамках проектов Научно-исследовательского центра «Актуальная археология».

1.2. Работа по настоящему трудовому договору является для Работника работой по совместительству.

2. Прием на работу

2.1. Настоящий трудовой договор заключён на определенный срок: с «25» марта 2024 г. по «31» декабря 2025 г.

2.2. Причина заключения трудового договора в соответствии со статьей 59 главы 10 Трудового Кодекса Российской Федерации для работы по договорам Научно-исследовательского центра «Актуальная археология».

2.3. Работник обязан приступить к работе с «25» марта 2024 г.

2.4. Настоящий трудовой договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

2.5. Испытательного срока работнику не устанавливается.

3. Права и обязанности Работника

3.1. Работник осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о труде, Уставом и Правилами внутреннего трудового распорядка Работодателя, должностной инструкцией и условиями настоящего трудового договора.

3.2. Работник подчиняется руководителю подразделения, Работодателю.

3.3 Работник имеет право:

- на предоставление ему работы, обусловленной настоящим трудовым договором;
- на обеспечение безопасности и условий труда, соответствующих государственным нормативным требованиям охраны труда;
- своевременно и в полном объеме получать установленную настоящим трудовым договором заработную плату;
- защиту своих трудовых прав, свобод и законных интересов всеми не запрещенными законом способами.

Работник имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим трудовым договором.

3.4. Работник обязан:

- добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, возложенные на него настоящим трудовым договором, порученную работу выполнять в сроки, предусмотренные рабочим процессом и указаниями руководства;
- под руководством ответственного исполнителя проводить научные исследования;
- участвовать в работе археологических экспедиций;
- составлять отчеты (разделы отчета) по теме или ее разделу (этапу, заданию);
- добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать трудовую дисциплину;
- соблюдать требования по охране труда;
- заботиться о сохранности оборудования и иного имущества Работодателя в том числе находящегося у Работодателя имуществу третьих лиц, если Работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества, имуществу других работников;
- своевременно и точно исполнять распоряжения руководителя подразделения, Работодателя;
- выполнять требования внутренних нормативных документов;
- соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка;
- экономно и рационально расходовать материальные ресурсы Работодателя;
- не разглашать и защищать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя.

3.5. Работник должен знать:

- современные методы и средства организации исследований и разработок, в том числе с применением электронно-вычислительной техники;
- работник должен знать научные проблемы по тематике проводимых исследований, отечественную и зарубежную информацию по исследуемой теме;
- основы трудового законодательства и организации труда;
- правила и нормы охраны труда.

4. Права и обязанности Работодателя**4.1. Работодатель вправе:**

- требовать от Работника исполнения ими трудовых обязанностей по настоящему трудовому договору, бережного отношения к имуществу Работодателя, соблюдения правил внутреннего трудового распорядка организации;
- устанавливать Работнику при условии выполнения им обязательств по настоящему трудовому договору вознаграждения (премии) по результатам работы (исполнению договора);
- привлекать работников к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном законодательством.

Работодатель имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим трудовым договором.

4.2. Работодатель обязуется:

- соблюдать законодательство о труде и правила охраны труда, соглашений и трудовых договоров;
- предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора;
- обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по настоящему договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические средства в исправном состоянии, документацию и обеспечивать Работника иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;
- выплачивать Работнику за добросовестное исполнение трудовых обязанностей заработную плату в сроки и в порядке, установленных Правилами внутреннего трудового распорядка и настоящим трудовым договором;
- осуществлять обработку и обеспечивать защиту персональных данных работника в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- знакомить Работника под роспись с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью;

Работодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, соглашениями, локальными нормативными актами и настоящим трудовым договором.

5. Оплата труда и социальные гарантии.

- 5.1 За выполнение трудовых обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику устанавливается заработная плата в размере 1 рублей в месяц.
- 5.2. Выплата заработной платы Работнику производится в сроки и порядке, установленные правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами Работодателя.
- 5.3. С суммы заработной платы и с иных доходов Работник уплачивает налоги в размерах и порядке, предусмотренных законодательством РФ.
- 5.4. На Работника распространяются льготы, гарантии и компенсации, установленные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Работодателя.

6. Ответственность сторон трудового договора

- 6.1. Работодатель и Работник несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязанностей и обязательств, установленных настоящим трудовым договором, локальными нормативными актами Работодателя, законодательством Российской Федерации.
- 6.2. За совершение дисциплинарного поступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение Работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, к Работнику могут быть применены дисциплинарные взыскания, предусмотренные статьей 192 Трудового кодекса Российской Федерации.
- 6.3. Материальный ущерб, причиненный Работнику Работодателем, а также ущерб, нанесенный Работнику увечьем или иным повреждением здоровья в период исполнения им трудовых обязанностей, подлежит возмещению Работодателем в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.4. Ущерб, причиненный Работником Работодателю при исполнении им своих трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.5. Ущерб, причиненный Работником Работодателю не в связи с исполнением им трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.6. Работник и работодатель могут быть привлечены к материальной и иным видам юридической ответственности в случаях и порядке, предусмотренных трудовым законодательством и иными федеральными законами.

7. Изменение и прекращение трудового договора

- 7.1. Каждая из сторон настоящего трудового договора вправе ставить перед другой стороной вопрос о его дополнении или ином изменении трудового договора, которые по соглашению сторон оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью трудового договора. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части настоящего трудового договора.
- 7.2. Изменения и дополнения могут быть внесены в настоящий трудовой договор по соглашению сторон также в следующих случаях:
- а) при изменении законодательства Российской Федерации в части, затрагивающей права, обязанности и интересы сторон, а также при изменении локальных нормативных актов Работодателя;
- б) в других случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 7.3. При изменении Работодателем условий настоящего договора (за исключением трудовой функции) по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда, Работодатель обязан уведомить об этом Работника в письменной форме не позднее чем за два месяца до их изменения (статья 74 Трудового кодекса Российской Федерации).
- О предстоящем увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников организации Работодатель обязан предупредить работника персонально и под роспись не менее чем за два месяца до увольнения.
- 7.4. Настоящий трудовой договор прекращается только по основаниям, установленным Трудовым кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. При расторжении трудового договора Работнику предоставляются гарантии и компенсации, предусмотренные главой 27 Трудового кодекса Российской Федерации, а также другими нормами Трудового кодекса Российской Федерации и иных федеральных законов.

8. Заключительные положения

- 8.1. Трудовые споры и разногласия сторон по вопросам соблюдения условий настоящего трудового договора разрешаются по соглашению сторон, а в случае не достижения соглашения рассматриваются комиссией по трудовым спорам и (или) судом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В части, не предусмотренной настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям Работодателя, являются собственностью Работодателя.
- 8.4. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия настоящего трудового договора без обоюдного согласия.
- 8.5. Настоящий трудовой договор заключен в двух экземплярах (если иное не предусмотрено законодательством), имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится Работодателем в личном деле Работника, второй – у Работника.

9. Адреса и подписи сторон договора

Работодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»	Работник: ФИО (полностью) Короткевич Борис Сергеевич
Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф.107	Адрес: г
Телефон: 8 (812) 985-35-54 E-mail: info@archaeology.one	г :) с
ИНН / КПП: 7814289745 / 781301001	Дата рождения: 09.02.1964

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная Археология»

Работник

И.А. Гирoux

 Б.С. Короткевич /
подпись

Работник получил один экземпляр настоящего трудового договора

 Б.С. Короткевич /
подпись

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.

Справка об экспертах в штате ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Приложение №9

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельных
участков с кадастровыми номерами
78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8;
78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3;
78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2;
78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5;
78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7;
78:38:2241402:1 по объекту
«Золотая миля» по Приморскому
шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-
Петербурга.

Сведения об экспертах.

Фамилия, имя, отчество	Герман Константин Энрикович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
Реквизиты аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.02.2024 г. №105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.
Фамилия, имя, отчество	Суворов Александр Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
Реквизиты аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.11.2023 г. №3237 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</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; - 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;

	<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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>
Фамилия, имя, отчество	Тарасов Алексей Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	история, археология
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
Реквизиты аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. №2252 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</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; - 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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; - 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение №10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8; 78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3; 78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2; 78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5; 78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7; 78:38:2241402:1 по объекту «Золотая миля» по Приморскому шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-Петербурга.

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации
от 24.02.2024 г. №105.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 24 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.

Приложение №11

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельных
участков с кадастровыми номерами
78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8;
78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3;
78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2;
78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5;
78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7;
78:38:2241402:1 по объекту
«Золотая миля» по Приморскому
шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-
Петербурга.

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации
от 28.11.2023 г. №3237.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 28 ноября 2023 г.

Москва

№ 3237

**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 22 ноября 2023 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 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 «28» ноября 2023 г.
№ 3237

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Беляева Татьяна Михайловна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Бондарь Виталий Вячеславович	<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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
3.	Гордиенко Сергей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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.
4.	Жукова Вероника Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

		- проекты зон охраны объектов культурного наследия.
14.	Пастухова Ольга Сергеевна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия 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 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;</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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 № 73-ФЗ.</p>
15.	Суворов Александр Валерьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 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» 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; - 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. <p>Решение принято единогласно.</p>
16.	Храпунов Игорь Николаевич	<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;

Приложение №12

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельных
участков с кадастровыми номерами
78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8;
78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3;
78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2;
78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5;
78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7;
78:38:2241402:1 по объекту
«Золотая миля» по Приморскому
шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-
Петербурга.

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации
от 27.07.2023 г. №2252.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 июля 2023 г.

Москва

№ 2252

**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 24 июля 2023 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 сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» июля 2023 г.
№ 2252

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов Алексей Юрьевич	<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 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; - 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)

		<p>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;</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 № 73-ФЗ.</p>
--	--	---

Приложение №13

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельных
участков с кадастровыми номерами
78:38:0022414:3; 78:38:0022414:8;
78:38:0022416:2; 78:38:0022416:3;
78:38:0022416:8; 78:38:0022414:2;
78:38:0022414:7; 78:38:0022416:5;
78:38:0022416:6; 78:38:0022416:7;
78:38:2241402:1 по объекту
«Золотая миля» по Приморскому
шоссе в г. Зеленогорске г. Санкт-
Петербурга.

**Трудовой договор от 02.09.2024 г. №24/00669 между ООО «НИЦ
«Актуальная археология» и А.Ю. Тарасовым.**

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»), именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице директора Гарбуза Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Тарасов Алексей Юрьевич, именуемый(-ая) в дальнейшем «Работник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор регулирует трудовые отношения между Работником и Работодателем.
- 1.2. Договор составлен с учетом законодательства Российской Федерации и является обязательным документом для Сторон, в том числе при решении трудовых споров между Работником и Работодателем в судебных и иных спорах.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение обязанностей в должности эксперта отдела проектирования и экспертиз
- 2.2. Работник осуществляет свою трудовую деятельность в соответствии с должностной инструкцией, утверждаемой Работодателем, с которой Работник ознакомлен под роспись и настоящим Договором.
- 2.3. Работник подчиняется непосредственно генеральному директору.
- 2.4. Указания непосредственного руководителя являются обязательными для работника.
- 2.5. В случае возникновения разногласий в указаниях непосредственного руководителя и руководителя организации Работник обязан выполнять указания последнего, поставив предварительно в известность своего непосредственного руководителя.
- 2.6. Постоянным местом работы Работника является: ООО «НИЦ «Актуальная археология», г. Санкт-Петербург.
- 2.7. Для Работника работа по настоящему договору является местом работы по совместительству.
- 2.8. Работнику не устанавливается испытательный срок.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Работник обязан приступить к выполнению своих должностных обязанностей с «02» сентября 2024 г.
- 3.2. Срок действия бессрочно.
- 3.3. Настоящий договор вступает в силу в день выхода Работника на работу.
- 3.4. В случае, если Работник не приступил к работе в день начала работы, установленный в п. 3.1. настоящего Договора, Работодатель имеет право аннулировать настоящий договор.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Стороны обязуются соблюдать положения Трудового кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, локальных нормативных актов Работодателя.
- 4.2. Работник имеет право на:
 - 4.2.1. предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором;
 - 4.2.2. обеспечение Работодателем условий для безопасного и эффективного труда;
 - 4.2.3. соблюдение Работодателем требований трудового законодательства Российской Федерации;
 - 4.2.4. получения информации, необходимой для выполнения должностных обязанностей, относящихся к деятельности Работника;
 - 4.2.5. получение обусловленной настоящим Договором заработной платы;
 - 4.2.6. иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Работник обязан:
 - 4.3.1. добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне исполнять свои должностные обязанности;
 - 4.3.2. бережно относиться к имуществу Работодателя, принимая меры к предотвращению причинения организации имущественного ущерба;
 - 4.3.3. возмещать Работодателю причиненный ему прямой действительный ущерб в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
 - 4.3.4. соблюдать трудовую дисциплину, Правила внутреннего трудового распорядка Работодателя, правила по охране труда и технике безопасности, иные локальные нормативные акты Работодателя;
 - 4.3.5. способствовать созданию и поддержанию благоприятного делового и морального климата в организации;
 - 4.3.6. на Работника могут быть возложены и иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а также приложениями к нему, локальными актами Работодателя; возложение обязанностей, не предусмотренных настоящим Договором, осуществляется в случаях и порядке, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 4.4. Работодатель имеет право:
 - 4.4.1. требовать и контролировать выполнение Работником своих должностных обязанностей;
 - 4.4.2. контролировать соблюдение Работником трудовой дисциплины, Правил внутреннего трудового распорядка, правил по охране труда и технике безопасности, иных локальных нормативных актов Работодателя;
 - 4.4.3. требовать возмещения ущерба, причиненного Работодателю по вине Работника в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
 - 4.4.4. привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Работодатель обязан:
 - 4.5.1. предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором и Должностной инструкцией;
 - 4.5.2. обеспечивать Работника оборудованным рабочим местом, отвечающим требованиям охраны труда, и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;

4.5.3. соблюдать условия и порядок оплаты труда Работнику, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, настоящим Договором и локальными нормативными актами Работодателя.

5. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЯ ОТДЫХА

5.1. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 часов (1/4 ставка). Выходными днями является суббота и воскресенье. Перерыв для отдыха и питания 30 минут в удобное для работника время. Время начала и окончания рабочего дня Работник определяет самостоятельно.

5.2. Работник имеет право на предусмотренный законом ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 (двадцать восемь) календарных дней за каждый год работы.

5.3. Работа по настоящему Договору допускает наличие у Работника служебных командировок, т.е. выполнение служебных поручений по распоряжению Работодателя вне места постоянной работы. Возмещение расходов в случае направления Работника в служебную командировку производится в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами Работодателя.

6. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

6.1. Ежемесячный должностной оклад Работника составляет: _____) рублей в месяц. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.

6.2. Выплата заработной платы производится два раза в месяц: 10 и 25 числа.

6.3. По дополнительному взаимному соглашению Сторон размер и система оплаты труда в течение срока действия настоящего Договора могут быть пересмотрены.

6.4. Заработная плата выплачивается через кассу Работодателя или путем перечисления на банковский счет Работника. Возможно перечисление заработной платы ответственному авансодержателю (назначенному по приказу генерального директора) для дальнейших расчетов с Работником согласно зарплатной ведомости с учетом отработанного времени.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

7.1. Работник подлежит обязательному социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Работнику выплачивается пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Любое изменение существенных условий настоящего Договора оформляется Дополнительным соглашением, которое подписывается обеими сторонами и является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

8.2. Действие Договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Недействительность одного или нескольких условий настоящего Договора не влечет за собой недействительности всего Договора в целом.

9.2. Споры между Сторонами настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров или в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Во всех случаях, неурегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.5. Условия настоящего договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель:

ООО «НИЦ «Актуальная археология»
197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр.,
д. 11, лит. А, пом. Офис 1-Н офис 104
ИНН 7814289715
КПП 781301001
р/с 40702810903000047061
в Филиале «Северная столица»
АО «Райффайзенбанк»
БИК 044030723
к/с 30101810100000000723
тел.: +7 (812) 985-5554
e-mail: info@archaeology.one

Генеральный директор

И. А. Гарбуз

м.п.

Работник:

Тарасов Алексей Юрьевич
Дата рождения: 17.04.1976 г.
Паспорт гражданина РФ, серия: _____, № _____
_____ / _____ / _____
_____ / _____ / _____
_____ / _____ / _____
_____ / _____ / _____

_____ / А.Ю. Тарасов