

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

197082, РОССИЯ, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БОГАТЫРСКИЙ ПР., д.49, к.2, пом.318

ОГРН 1177847165198, ИНН 7814690758, КПП 781401001

р/с 40702810210000127151 в АО "ТИНЬКОФФ БАНК", БИК 044525974, 30101810145250000974



Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «ПИРС»



Носова Т.В.

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

Заказчик: ООО «М11»

Основание: Договор №СМ220000025 от 12.04.2022 г.

Объект: Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431

г. Санкт-Петербург
2022 г.

Настоящий Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена Государственная историко-культурная экспертиза проведена **Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве» (ООО «ПИРС»)**

Дата начала проведения экспертизы:	16.05.2022 г.
Дата окончания экспертизы:	07.06.2022 г.
Место проведения экспертизы:	Ленинградская область, Всеволожский район; Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы:	ООО «СЗ «М11», ОГРН 1217800116380, ИНН 7811763052, КПП 781101001, 192019, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 24, лит. А, 6 этаж, пом. 11-Н, оф. 5

Сведения об экспертной организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве»
Краткое наименование	ООО «ПИРС»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Адрес юридический	197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков д. 45, к. 1, лит. А, пом. 69-Н
Адрес фактический	197082, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 49, к. 2, пом. 318
Реквизиты	ИНН 7814690758 КПП 781401001 ОГРН 1177847165198
Генеральный директор	Татьяна Валерьевна Носова

В соответствии с подпунктом «б» пункта «7» Положения о государственной историко-культурной экспертизе, с организацией состоят в трудовых отношениях нижепоименованные физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для

проведения экспертизы и удовлетворяющие требованиям подпункта «а» пункта «7»

Положения:

- Соболев Владислав Юрьевич ;
- Михайлова Елена Робертовна;
- **Хвощинская Наталия Вадимовна (исполнитель настоящего акта)**

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Хвощинская Наталия Вадимовна
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве»; Научный сотрудник Институт истории материальной культуры РАН; Ведущий научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Приложение к приказу МК РФ № 1809, п. 31
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; • 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

	<p>Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> • документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	--

Отношения к заказчику

Организация:

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;

- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке, монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;

- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;

- не имеет с заказчиком отношений общего владения;

- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему орган, что и заказчик экспертизы;

- не выполняет функции официального представителя заказчика.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт



Н.В.Хвощинская

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);
- Положение о Государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции);
- Договор №СМ220000025 от 12.04.2022 г. между ООО «ПИРС» и ООО «СЗ «М11».

Цель 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 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

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

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

Перечень документов, представленных Заказчиком

Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-904/2022-0-1 от 11.03.2022 г.;

Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

№ 01-09-1739/2022-0-1 от 06.04.2022 г.;

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:3547);

Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431.

Письмо Заказчика ООО «СЗ «М11» № 55 от 07.06.2022 г. об объединении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606 и формировании земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:3547.

Перечень документов и материалов, предоставленных эксперту и привлекаемых при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

Законодательная база

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 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».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.
- Открытый лист № 0610-2022 от 16 мая 2022 г., выданный на имя К.Э. Германа.
- План-схема расположения земельных участков на публичной карте Росреестра, <http://roscadastr.com/map>.
- Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным Законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года) «Об утверждении Положения об охране и использования памятников истории и культуры».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
- Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
- Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.) «Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры»

Литература и архивные источники

- Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка. СПб., 2003.
- Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Часть II. СПб., 1909.
- Григорьев Д.Н. Шлиссельбургская цитадель: Страницы истории // Новый Часовой [СПб.]. 2002. № 13–14.
- Ивлев В.В. Всеволожский район Ленинградской области. Историко-географический справочник. СПб., 1994.
- Кильдюшевский В.И. Постройки XVв. из раскопок древнего Орешка // КСИА. 1972. Вып. 129. С. 84–89;
- Кирпичников А.Н, Древний Орешек. Л., 1980;
- Кирпичников А.Н., Савков Б.М. Крепость Орешек. М., 1979;
- Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть II: Восточные и северные районы. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1995. С.153–154.
- Нежиховский Р.А. Река Нева и Невская губа. Л.: Гидрометеиздат, 1981;
- Субетто Д.А. История формирования Ладожского озера и его соединения с Балтийским морем // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2007. № 1. С. 111–120;
- Никонов А.А. Рождение Невы бурное и потаенное // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2009. № 1. С 212–229.
- Плоткин К.М. Археологические объекты в пространстве Петербурга // Пространство Санкт-Петербурга. Памятники культурного наследия и современная городская среда: Мат- лы научно-практ. конф. СПб.: Филолог. ф-т СПбГУ, 2003.
- Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. К истории славяно- финских этнокультурных связей: Историко-археологические очерки. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1997;
- Сорокин П.Е. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008. С. 88–126.
- Субетто Д.А., Давыдова Н.Н., Сапелко Т.В., Вольфарт Б., Вастегорд С., Кузнецов Д.Д. 2003. Климат северо-запада России на рубеже плейстоцена и голоцена // Вестник АН. Серия географическая. № 5, с. 1-12.
- Тарасов М. Я. Памятные этапы битвы за Ленинград // Военно-исторический журнал.- М., 2013. № 1. - С. 18 - 22.
- Шигин Г.А. Битва за Ленинград: крупные операции, "белые пятна", потери / Под ред. Н.Л.Волковского – СПб.: «Полигон», 2004.
- Черных Н.Б. Дендрохронология древнего Орешка // КСИА. 1975. Вып. 144.

Интернет-ресурсы:

<http://etomesto.ru>

<http://culture.lenobl.ru/departament>.

Сведения о проведенных исследованиях

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

- ознакомление с представленной Заказчиком документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах

освоения территории, оценка вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников;

- визуальное обследование участка и его фотофиксация;
- полевые археологические исследования (разведка), закладка шурфов;
- подготовка отчета о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- проведение анализа полученных результатов, оформление настоящего Акта.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Бассейн реки Невы и прилегающие к нему южная часть Карельского перешейка и Юго-Западное Приладожье в настоящее время сравнительно слабо изучены археологически. Памятники каменного века на описываемой территории известны на Карельском перешейке близ озер Лемболовского, Кавголового и Хепоярви (Герасимов, Лисицын, Тимофеев, 2003, с.8,9).

На Лемболовском озере известны местонахождения кварцевых орудий на юго-восточном берегу озера (местонахождения Лемболовское озеро 1–3) и северо-восточнее Лемболовского озера, в 0,2 км к юго-востоку от ж/д станции Васкелово (местонахождение Васкелово 1). На местонахождении Лемболовское озеро-2 кварцевые изделия сопровождалась гребенчато-ямочной керамикой, что позволяет отнести памятник к эпохе развитого неолита. Остальные местонахождения не имеют четкой культурно-хронологической характеристики. Впервые находки близ Лемболовского озера были отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Памятники обследовались В.И. Тимофеевым в 1984 г. Аналогичная ситуация с местонахождением Кавголово на восточном берегу Кавголового озера. В 1960-х гг. краевед В.М. Соколов собрал близ уреза воды кварцевые орудия. Обследовавший местонахождение в 1984 г. В.И. Тимофеев предположил, что памятник относится к эпохе неолита или раннего металла.

Помимо местонахождений, известны две долговременные стоянки. Стоянка Токсово на юго-восточном берегу Кавголового оз., близ пос Токсово обследовалась неоднократно (работы С.Н. Замятнина и Л.А. Динцеса, Г.П. Сосновского, Н.Н. Титовой, А.В. Виноградова). Стоянка относится к культуре гребенчато-ямочной керамики, вероятно, к ее поздней фазе. Стоянка Хепо-Ярви на северном берегу одноименного озера занимает самый высокий участок узкого мыса, вдающегося в озеро, и расположена на высоте 3–4 м над уровнем воды. Раскопками И.В. Верещагиной в 1978 г. здесь вскрыто 124 кв. м, отмечены остатки кострищ и сложенных из камней очагов. Выявлены материалы двух хронологических периодов: раннего неолита (культура сперрингс) и развитого неолита (культура гребенчато-ямочной керамики), получена серия радиоуглеродных дат.

Следующая группа археологических объектов относится уже к эпохе средневековья. Наиболее значительным средневековым поселением в течении Невы является средневековая крепость Орешек, расположенная на о-ве Ореховом в истоке р. Невы. Крепость была заложена в 1323 г. новгородцами и тогдашним новгородским князем Юрием Даниловичем. В том же году здесь был заключен так наз. Ореховецкий мирный договор между Новгородской республикой и Шведским королевством, впервые установивший точную границу между

этими государствами. Текст Ореховецкого договора является важным источником по политической истории и исторической географии XIV в. Первоначально крепость была деревянной, с единственной каменной башней; в 1352 г. были построены каменные крепостные стены. В начале XVI в. крепость была кардинально перестроена, ее размеры составили 150×300 м. При крепости возникли неукрепленные поселения (посады). Древнейший из них формируется в начале XV в. в западной части Орехового острова и вскоре был защищен каменной стеной; в XVI в. возникают посады за пределами острова, по берегам Невы: Корельская сторона на северном берегу и Лопская сторона на южном. На протяжении XV–XVII вв. Орешек являлся административным центром первоначально Ореховского уезда Новгородской земли, а в шведский период – Нотеборгского лена. В 1702 г. в ходе Северной войны крепость Нотеборг была отбита у шведов русскими войсками под командованием Б.П. Шереметьева, в том же году переименована в Шлиссельбург. С событиями Северной войны и осадой Нотебурга связана земляная крепость «Апраксин городок», расположенная на р. Назии между современными поселками Апраксин и Приладожский. Крепость выявлена в 2005 г. П.Е. Сорокиным, на местности сохранился участок земляного вала протяженностью около 20 м. В 1780 г. левобережный шлиссельбургский посад был преобразован в г.Шлиссельбург – центр Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии. Раскопки на территории крепости Орешек / Шлиссельбург проводили в 1968– 1970 гг. А.Н. Кирпичников и в 1971– 1975 гг. В.И. Кильдюшевский. В общей сложности раскопками исследована площадь 2000 кв.м.. Мощность культурного слоя в крепости составляет 1,5–2,5 м, раскрыты срубы домов и участок средневековой улицы с несколькими ярусами мостовых, открыты остатки новгородской каменной крепости 1352 г., обнаружены и частично исследованы остатки посадской стены 1410 г., а также уточнена дата строительства крепости московского периода - начало XVI в. (Кильдюшевский, 1972, с.84-89; Кирпичников, Савков, 1979; Кирпичников, 1980; Черных, 1975, с.100-103).

После постройки Кронштадта (1703) и передвижения русско-шведской границы крепость потеряла военное значение и была обращена в тюрьму. В 2000 г. в Малом дворе Шлиссельбургской крепости археологами было изучено захоронение террористки З.В. Коноплянниковой, казненной здесь в 1906 г.(Григорьев, 2002, с.100-104). Посады Орешка обследовались только в ходе археологических разведок: установлена мощность культурного слоя (до 2 м на южном берегу Невы), собрана керамика XV–XVII вв. (Лапшин, 1995, с.153,154). В настоящее время, с отнесением к объектам археологического наследия памятников и комплексов, сформировавшихся сто лет назад и более, в археологическом обследовании и возможной постановке на государственный учет и охрану нуждается весь культурный слой на территории современного г.Шлиссельбург Кировского района Ленинградской области.

Сельские поселения эпохи средневековья в описываемом регионе изучены хуже. По сборам подъемного материала (керамики эпохи средневековья) в 1984 г. выявлено селище на левом берегу р. Морье, в 0,3 км от ее устья, напротив современной деревни Морье Всеволожского района Ленинградской области (Лапшин, 1995, с.157). Вместе с тем, поземельные описания 1500 г. упоминают на берегах Невы и ее притоков многочисленные деревни. Так, в частности, на берегах Невы располагалось 55 поселений, на р. Охте – 12, в устье Тосны – 16 (Гиппинг, 1909, с.207,208). Предполагается, что практически все средневековые поселения вошли в зону застройки современных населенных пунктов, и,

следовательно, подробное археологическое обследование может обнаружить на месте современных послеков средневековые культурные слои и связанные с ними средневековые кладбища. Известные к настоящему времени погребальные памятники эпохи средневековья (грунтовые могильники) сосредоточены преимущественно в бассейне р. Мги (Рябинин, 1997, с.66; он же, 2008, с.88-126). Все они связываются с местным финноязычным населением.

На территории Всеволожского района известны лишь случайные находки происходящие, по всей видимости, из разрушенных средневековых погребений:

- овално-выпуклая фибула XI в. из прихода Келтто (окрестности совр. пос. Колтуши Всеволожского р-на);
- овално-выпуклая фибула из окрестностей дер. Вуолы Всеволожского района;
- случайные находки прибалтийско-финских вещей близ пос. Порошкино и Щеглово. Кроме селища Морье, предварительно датированного эпохой средневековья, на территории Всеволожского района известно также несколько селищ эпохи нового времени:
 - селище Энколово в 600 м к юго-западу от пос. Энколово, в 300 м к западу от пос. Корабсельки, юго-восточнее автодороги Энколово – Кузьмоллово (XV–XVIII вв.);
 - селище Мендсары в 0,5 км к юго-западу от дер. Мендсары (XVI–XIX вв.);
 - селище Отрадное в 2 км к западу от пос. Отрадное, в 700 м к западу от дачного пос. Большие Пороги, на второй террасе правого берега Невы при впадении р. Черная Речка (материалы от средневековья до XIX в.);
 - селище Хапо-Ое в 700 м к юго-востоку от пос. Хапо-Ое, севернее дороги Мяглово – Дубровка (XVIII– XIX вв.);
 - селище Орово в 500 м к западу от пос. Орово, южнее автодороги Орово – Янино (XVIII– XIX вв.);
 - участок исторической дороги из г. Ниена в Шлиссельбург, зафиксированный в междуречье р. Черная и Дегтярка, к северу от совр. Мурманского шоссе.

В 2001 г. в зоне строительства Петербургской кольцевой автодороги во Всеволожском районе А.В. Курбатов произвел охранные раскопки двух позднесредневековых селищ, идентифицировав их с обозначенными на шведских планах XVII в. деревнями *Sopranpol* и *Tukola*. Там же исследован слой селища на месте д. Новая, возникшей в нач. XIX в. во владениях канцлера Воронцова (Плоткин, 2003, с.160).

История обследуемого земельного участка

Участки обследования располагаются в черте г.Всеволожск, на его южной окраине. Ранее на данной территории в «Переписной окладной книге Водской пятины» 1500 г. есть упоминания о деревнях Лубьяна, Рябово, Рябово Владыкино и Рябово Новое в долине р. Лубья. Картографическое подтверждение появилось на карте Карелии в 1580 г., где шведом Понтусом-де ла Гарди отмечена деревня *Lubiaby* (Лубья). В 18–19 вв. на территории Всеволожска нашего времени располагались мызы под названием Приютино и Рябово. В Рябово часто менялись владельцы, начиная с Александра Меншикова и до Василия Всеволожского. Во времена барона Фридрикса, который владел Рябово в 1774- 1779 гг., была построена кирха во имя св. Регины, первая церковь, которая затем стала центром лютеранского прихода Рябово. Известность Рябово получила уже при Всеволоде

Всеволожском, который приобрел ее у Фридрикса. Усадьба Приютино принадлежала А. Н. Оленину, не только президенту Академии художеств, но и директору Публичной библиотеки, который часто принимал у себя известных людей, включая Пушкина. Обе усадьбы с прилегающими территориями были включены в состав города. Появление города тесно связано со строительством первой узкоколейной Ириновской железной дороги, начатое в 1890 г. Павел Всеволожский был ее акционером, поэтому станции на его землях получили название «Рябово» (1892 г.) и Всеволожская (1895 г.). Вокруг сразу же стал появляться дачный поселок, поэтому именно 1892 г. и считают годом основания Всеволожска. В состав города попали эти и еще несколько станций и платформ данной Ж/Д. Сама дорога в 1924 г. была спрямлена и преобразована на широкую колею.

Наиболее ранней картой, отражающей систему расселения в Шведской Ингерманландии является так наз., карта Бергенгейма, составленной по шведским материалам 1676 года. На ней показана упоминавшаяся выше дорога из Новгорода в Ниен и поселения на ней - крупное селение Kelts (Колтуши), дер. Karpina (Карпина), Kolpano. Северо-западнее от Kelts (Колтуши), в районе участков обследования показана дер. Kaltina (Кальтино) (к юго-востоку от участка), в пределах собственно участков обследования и в их ближайших окрестностях поселения отсутствуют (рис.5).

На карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года и карте Окружности Санкт-Петербурга, составленной картографом Александром Вильбрехтом и отпечатанной в 1810 г. также можно видеть аналогичную точность отражения топографического материала, обозначен куст деревень вокруг Калтино генерально показан рельеф, схематично обозначены обрабатываемые земли (рис.6,7). В целом, хотя точность перечисленных карт не дает возможности надежно привязать участки обследования, дает возможность проследить историю заселения микрорегиона. Участки обследования показаны как занятые болотистой низменностью.

Карты середины – второй половины XIX века (рис.8,9) по качеству топографической съемки, количеству, насыщенности и точности отображаемой информации близки к современным. Территория участков обследования показана как болотистая низменность перед возвышенностью, где расположен куст деревень вокруг Кальтино. Так же показана сеть местных дорог, части которых наследуют трассы современных проселочных и полевых дорог.

Карты первой половины XX в. демонстрируют сходную картину освоения территории, показывая уже перечисленные выше села и деревни, местные дороги. Участки обследования занимают болотистую низменность перед возвышенностью, где расположен куст деревень вокруг Кальтино, застройка или хозяйственное освоение участков отсутствует (рис.10,11).

Таким образом, обследуемый земельный участок не попадает на территорию исторического населенного пункта Размителево. Ближайшим объектом археологического наследия является селище Орово (XVIII– XIX вв.), которое располагается в 500 м к западу от пос. Орово, южнее автодороги Орово – Янино и отстоит от объекта экспертизы на расстояние более 1,5 км (рис.12)

Все объекты археологического наследия располагаются за пределами земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области.

АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

В рамках работ по проведению историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 Всеволожского района Ленинградской области проводилось визуальное обследование объекта, закладка археологических шурфов и зачистка.

Полевые археологические исследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.

Основная задача проведения археологических исследований на площади планируемого строительства и окружающей территории заключалась в выявлении и фиксации археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, сборе и исследовании археологического материала.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной в договоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов и зачистки;
- привязку археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфов по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфов;
- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксацию их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов и зачистки.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка.

Перед началом работ проводилась фотофиксация обследуемых земельных участков на фотоаппарат Canon EOS M50. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории участков обследования. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

Количество шурфов, места их расположения были определены предварительно после

изучения данных картографии (рис.4).

Рельеф участков ровный, низменный, по территории проходят мелиоративные каналы. Участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 представляют собой приболоченную территорию с небольшими песчаными возвышениями, где и были выполнены шурфы 1,2 (рис.13). Территория участка с кадастровым номером 47:07:1039005:606 практически лишена почвенного слоя и нарушена поздними ямами, поэтому здесь был заложен шурф 3 и выполнена зачистка 4 обнажения. Территория участка с кадастровым номером 47:07:1039005:588 почти полностью нарушена старым песчаным карьером и дорогой, поэтому шурф 5 был выполнен на небольшой свободной от разрушения почвенных слоев полосе вдоль мелиоративной канавы (рис.14).

Шурфы и зачистка закладывались с привязкой их на карту, с фиксацией в системе GPS, с описанием, наблюдениями, фотофиксацией. Разборка шурфов и зачистки осуществлялась в соответствии с выраженными литологическими горизонтами. Проведена фотофиксация мест закладки шурфов, а также контрольная прокопка грунта во всех шурфах, с зачисткой одной из стенок шурфа на глубину контрольного прокопа. Результаты контрольной прокопки были зафиксированы путем фотографирования и учитывались при описании стратиграфии шурфа. Все шурфы и зачистка после завершения разведочных работ были рекультивированы, что подтверждается фотофиксацией.

Метод определения координат заложенных шурфов: на основе замеров, произведённых портативным GPS-навигатором Garmin GPSMAP64, погрешность/отклонение значений ± 3 м. Координаты шурфов представлены в отчете во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)

ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ

Археологическое обследование осуществлялось научным сотрудником отдела археологии ООО «ПИРС» Германом К.Э. на основании Открытого листа № 0610-2022 выданного 16 мая 2022 г.

На первом этапе обследования земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 Всеволожского района Ленинградской области было проведено визуальное обследование (рис.13-30).

В ходе осмотра отводимых земельных участков было установлено, что их рельеф ровный, низменный, по территории проходят мелиоративные каналы. Участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 представляют собой приболоченную территорию с небольшими песчаными возвышениями, где и были выполнены шурфы 1,2 (рис.13). Территория участка с кадастровым номером 47:07:1039005:606 практически лишена почвенного слоя и нарушена поздними ямами, поэтому здесь был заложен шурф 3 и выполнена зачистка 4 обнажения. Территория участка с кадастровым номером 47:07:1039005:588 почти полностью нарушена старым песчаным карьером и дорогой, поэтому шурф 5 был выполнен на небольшой свободной от разрушения почвенных слоев полосе вдоль мелиоративной канавы (рис.14)

После осмотра и фотофиксации были проведены разведывательные археологические работы (рис.13,14,31-54). Всего в результате проведенных изысканий было выполнено четыре

шурфа размерами 1x1 м каждый и зачистка размерами 1,5 м.

Шурф №1 (WGS84. N 59°59'00.8", E 30°38'53.1"). Заложен в южной части земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:3431, в 87 м юго-западнее ул. Севастопольская, в 380 м северо-западнее Колтушского шоссе, на небольшом песчаном возвышении, поросшем луговой растительностью. Стратиграфия: 3-5 см - луговина; 35-40 см - бело-желтый песок; ниже – желтый песок (затоплен водой). Культурный слой отсутствовал, вещевые находки обнаружены не были (рис.13,31-34).

После проведения работ была проведена рекультивация шурфа (рис.35).

Шурф №2 (WGS84. N 59°59'04.4", E 30°38'44.6"). Заложен в северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:3430, в 7 м юго-западнее ул. Севастопольская, в 520 м северо-западнее Колтушского шоссе, на небольшом песчаном возвышении, поросшем лиственными и хвойными деревьями. Стратиграфия: 3-5 см - луговина; 30-32 см - желто-коричневая супесь; 35-40 см - коричневый торф; ниже – светло-желтая супесь (затоплена водой). Культурный слой отсутствовал, вещевые находки обнаружены не были (рис.13,36-39).

После проведения работ была проведена рекультивация шурфа (рис.40).

Шурф №3 (WGS84. N 59°58'56.1", E 30°38'44.6"). Заложен в северо-восточной части земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:606, в 273 м юго-восточнее ул. Севастопольская, в 223 м северо-западнее Колтушского шоссе, на ровной песчаной площадке без дернового слоя. Стратиграфия: 37-40 см - темно-желтый песок; ниже – бело-желтая супесь. Культурный слой отсутствовал, вещевые находки обнаружены не были (рис.14,41-44).

После проведения работ была проведена рекультивация шурфа (рис.45).

Зачистка №4 (WGS84. N 59°58'52.3", E 30°39'01.2"). Заложена в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:606, в 360 м юго-западнее ул. Севастопольская, в 210 м северо-западнее Колтушского шоссе, на краю небольшой ямы. Стратиграфия: 3-5 см - луговина; 10-12 см - серый подзол; 10-12 см - светло-желтый песок; 30-32 см - бело-желтый песок; ниже – светло-желтая супесь. Культурный слой отсутствовал, вещевые находки обнаружены не были (рис.14,36-39).

После проведения работ была проведена рекультивация зачистки (рис.49).

Шурф №5 (WGS84. N 59°58'55.3", E 30°38'57.7"). Заложен в северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:588, в 255 м юго-западнее ул. Севастопольская, в 285 м северо-западнее Колтушского шоссе, на небольшом песчаном участке у мелиоративной канавы без дернового слоя. Стратиграфия: 20-25 см - темно-желтый песок; ниже – бело-желтая супесь. Культурный слой отсутствовал, вещевые находки обнаружены не были (рис.14,50-53).

После проведения работ была проведена рекультивация шурфа (рис.54).).

В заложенных шурфах и зачистке объектов археологического наследия и их признаков не выявлено – археологический культурный слой не фиксируется, находки, имеющие историко-культурную ценность, не обнаружены.

Выраженные в рельефе или руинированные археологические объекты на территории обследованных земельных участков также не выявлены.

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов также не выявил объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов

культурного наследия на территории обследования и в непосредственной близости от нее.

Вывод:

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Положительное заключение

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение 1. Библиографические, картографические и архивные источники.

Приложение 2. Альбом иллюстраций.

Приложение 3. Копия разрешительной документации на право проведения археологических работ; Копии документов об аттестации государственного эксперта; Сведения о квалификации трудовых ресурсов.

Приложение 4. Копия технического задания из договора №СМ220000025 от 12.04.2022 г. между ООО «ПИРС» и ООО «СЗ «М11».

Приложение 5. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Эксперт

Н.В. Хвоцинская

07 июня 2022 г.

Документ подписан усиленной квалифицированной цифровой подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. №569

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ, КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ И АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

Литература и архивные источники

- Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка. СПб., 2003.
- Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Часть II. СПб., 1909.
- Григорьев Д.Н. Шлиссельбургская цитадель: Страницы истории // Новый Часовой [СПб.]. 2002. № 13–14.
- Ивлев В.В. Всеволожский район Ленинградской области. Историко-географический справочник. СПб., 1994.
- Кильдюшевский В.И. Постройки XVв. из раскопок древнего Орешка // КСИА. 1972. Вып. 129. С. 84–89;
- Кирпичников А.Н, Древний Орешек. Л., 1980;
- Кирпичников А.Н., Савков Б.М. Крепость Орешек. М., 1979;
- Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть II: Восточные и северные районы. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1995. С.153–154.
- Нежиховский Р.А. Река Нева и Невская губа. Л.: Гидрометеиздат, 1981;
- Субетто Д.А. История формирования Ладожского озера и его соединения с Балтийским морем // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2007. № 1. С. 111–120;
- Никонов А.А. Рождение Невы бурное и потаенное // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2009. № 1. С 212–229.
- Плоткин К.М. Археологические объекты в пространстве Петербурга // Пространство Санкт-Петербурга. Памятники культурного наследия и современная городская среда: Матлы научно-практ. конф. СПб.: Филолог. ф-т СПбГУ, 2003.
- Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. К истории славяно-финских этнокультурных связей: Историко-археологические очерки. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1997;
- Сорокин П.Е. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008. С. 88–126.
- Субетто Д.А., Давыдова Н.Н., Сапелко Т.В., Вольфарт Б., Вастегорд С., Кузнецов Д.Д. 2003. Климат северо-запада России на рубеже плейстоцена и голоцена // Вестник АН. Серия географическая. № 5, с. 1-12.
- Тарасов М. Я. Памятные этапы битвы за Ленинград // Военно-исторический журнал.- М., 2013. № 1. - С. 18 - 22.
- Шигин Г.А. Битва за Ленинград: крупные операции, "белые пятна», потери / Под ред. Н.Л.Волковского – СПб.: «Полигон», 2004.
- Черных Н.Б. Дендрохронология древнего Орешка // КСИА. 1975. Вып. 144.

Интернет-ресурсы:

<http://etomesto.ru>

<http://culture.lenobl.ru/departament>.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

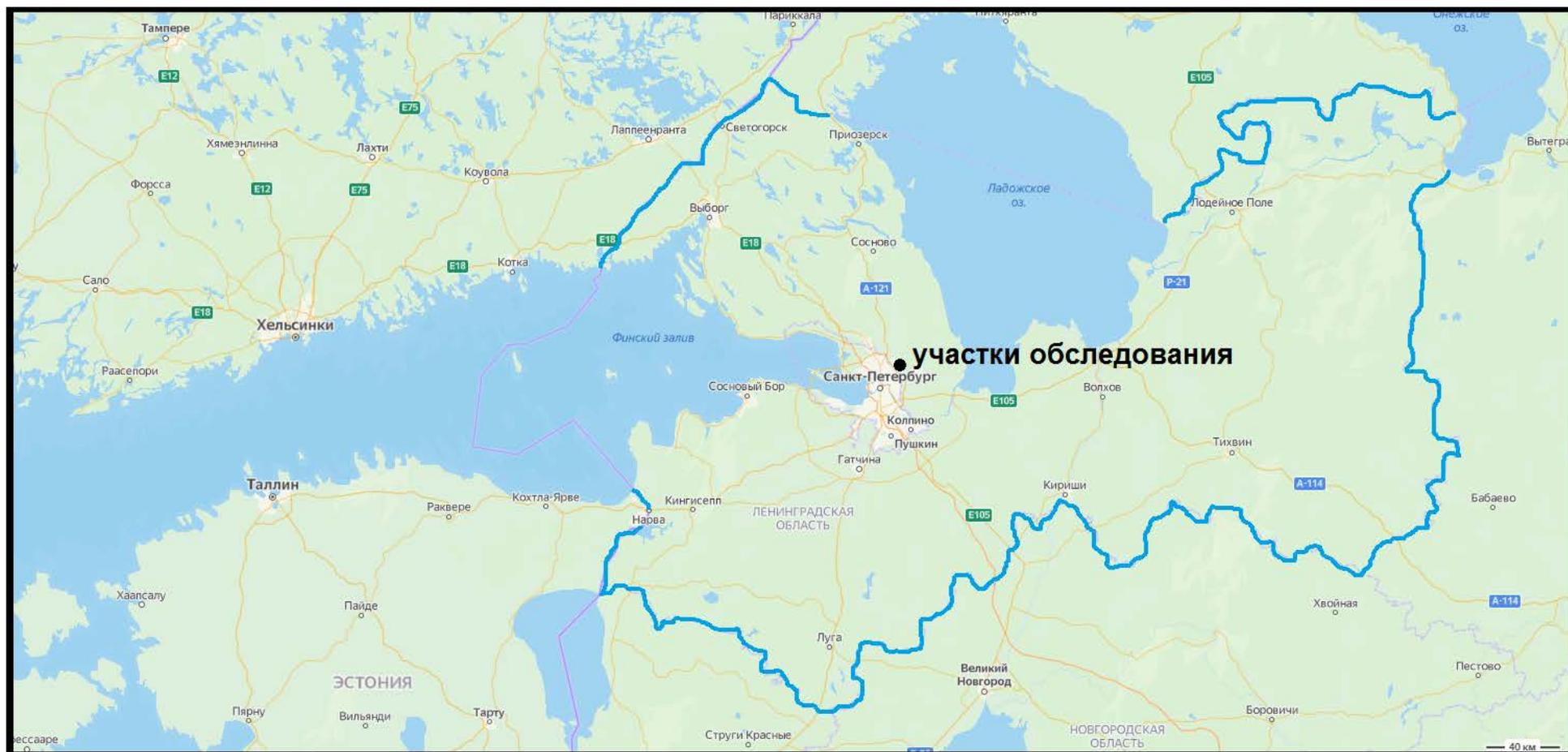


Рис.1. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования».

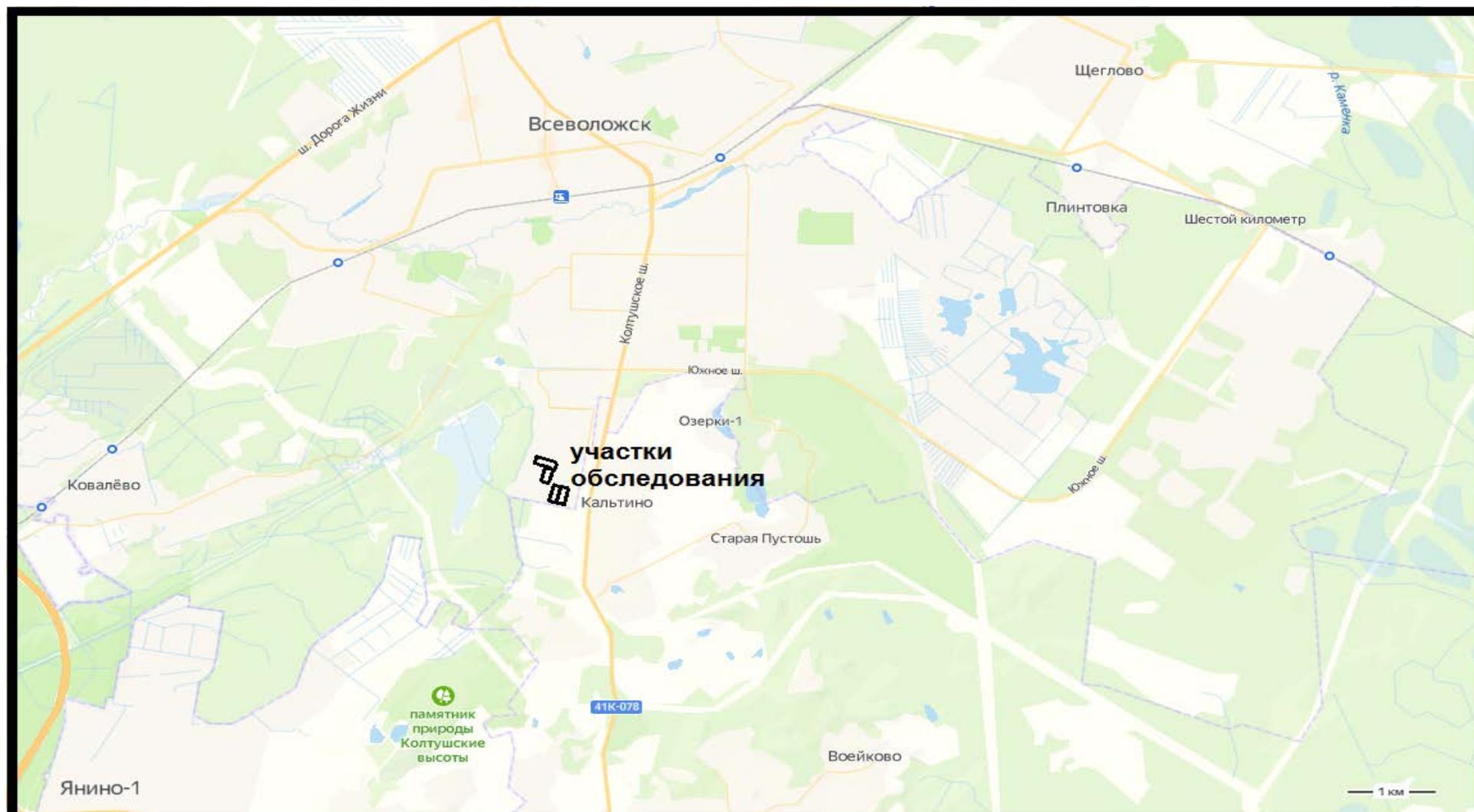


Рис.2. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования».

Участки
59.980935 30.648496

Земельный участок 47:07:1039005:588
 Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
 для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:588
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	11 708 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	16 508 000 руб.
дата определения:	21.01.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017

Рис.4. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:588 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росрестра.

Участки
59.980979 30.650197
✕ 🔍

Земельный участок 47:07:1039005:606

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
 для комплексного освоения в целях жилищного строительства

[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:606
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	21 493 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	29 952 000 руб.
дата определения:	16.04.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017
дата применения:	01.01.2015

Рис.5. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:606 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

Участки
47:07:1039005:3430

Земельный участок 47:07:1039005:3430
 Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
 для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3430
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	5 000 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	13 021 950 руб.
дата определения:	07.06.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	10.06.2021

Рис.6. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:3430 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

Участки
59.983017 30.647376

Земельный участок 47:07:1039005:3431

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск

для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства

[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3431
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	12 243 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	31 885 546,77 руб.
дата определения:	07.06.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	10.06.2021

Рис.7. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

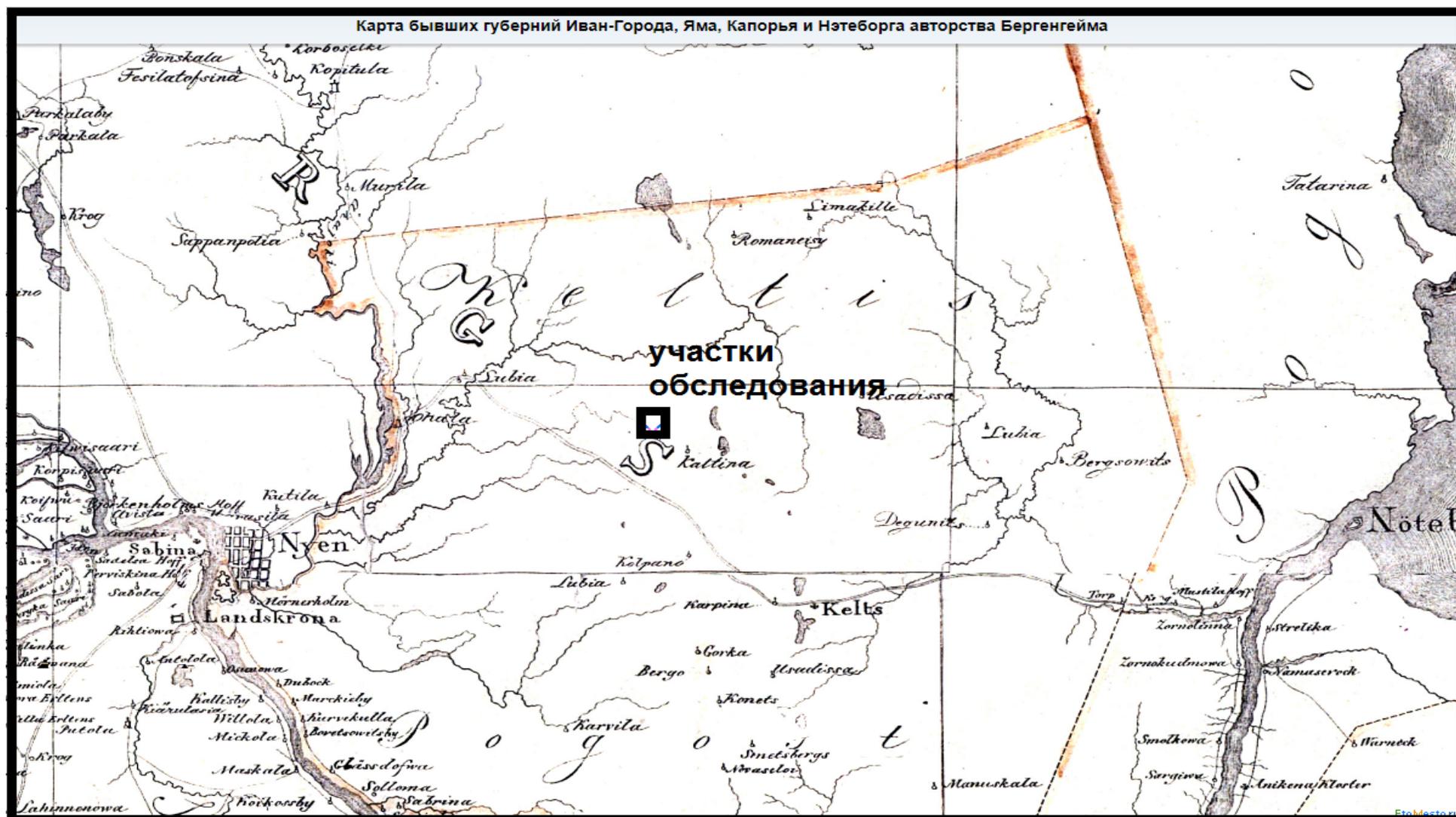


Рис.5. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на фрагменте карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства А.И.Бергенгейма 1676 года.

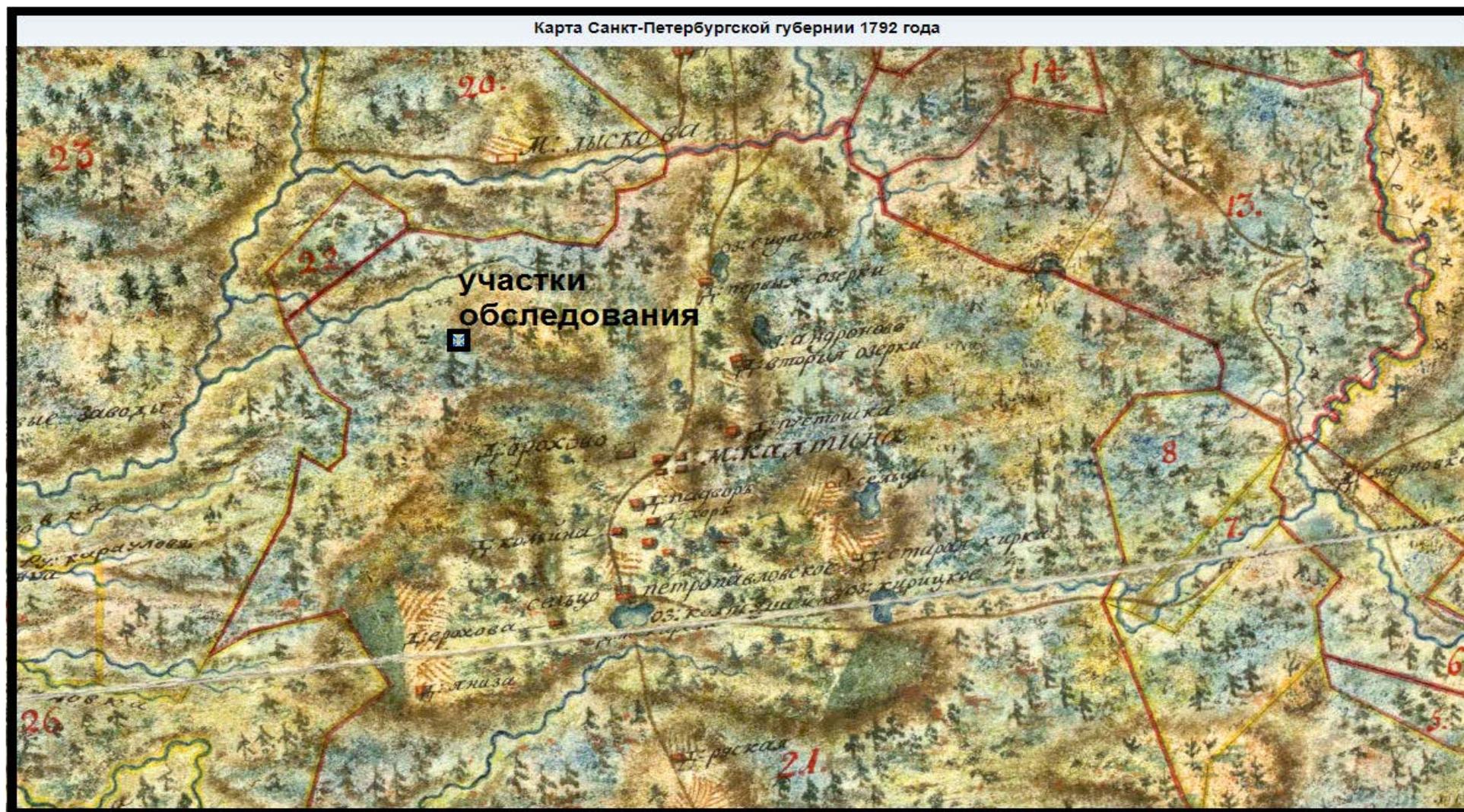


Рис.6. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на фрагменте карты Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

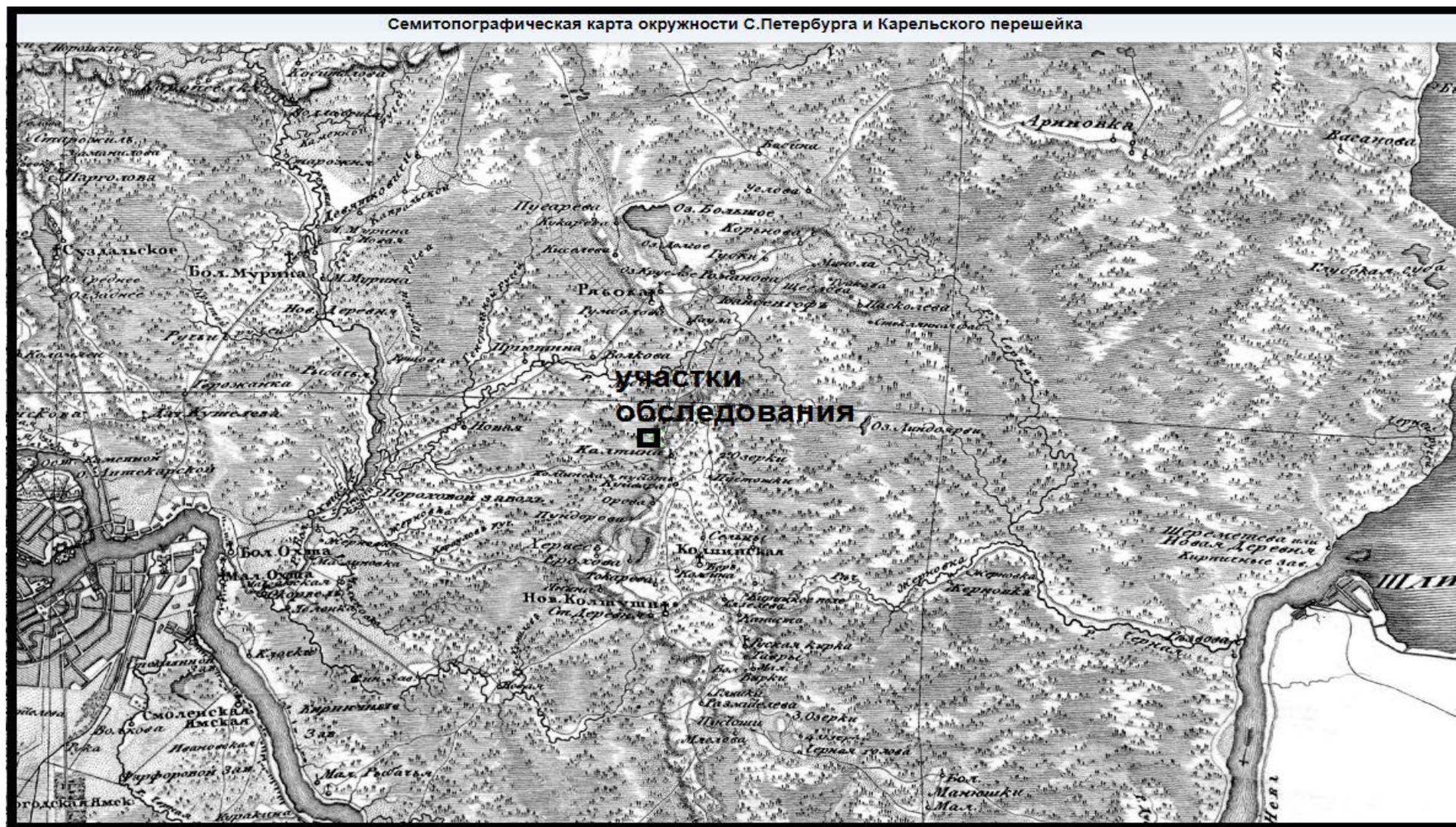


Рис.7. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на фрагменте карты окружности Санкт-Петербурга авторства А.М.Вильбрехта 1810 года.

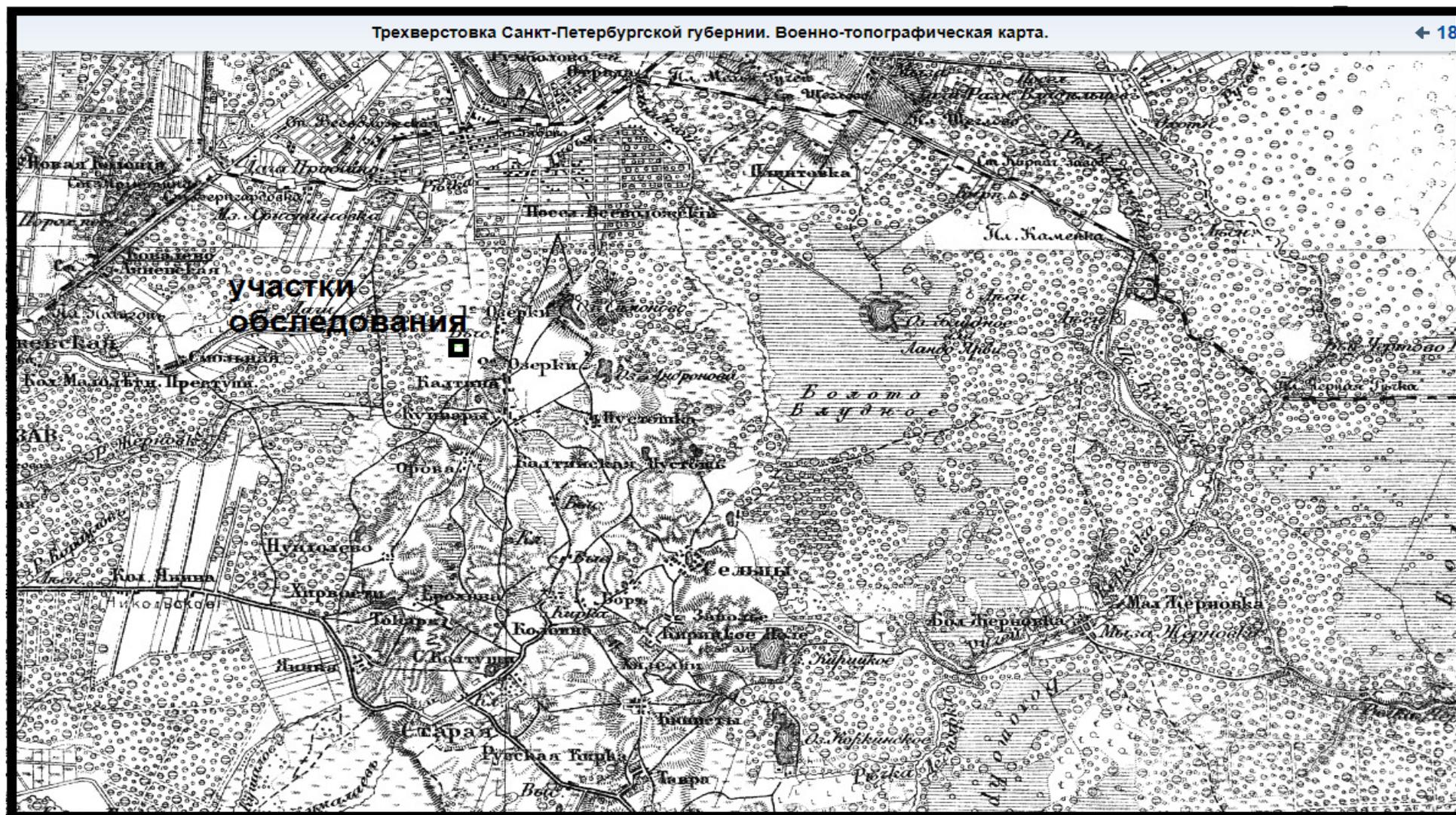


Рис.8. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на фрагменте военно-топографической карты-трехверстовки Санкт-Петербургской губернии 1855 года.

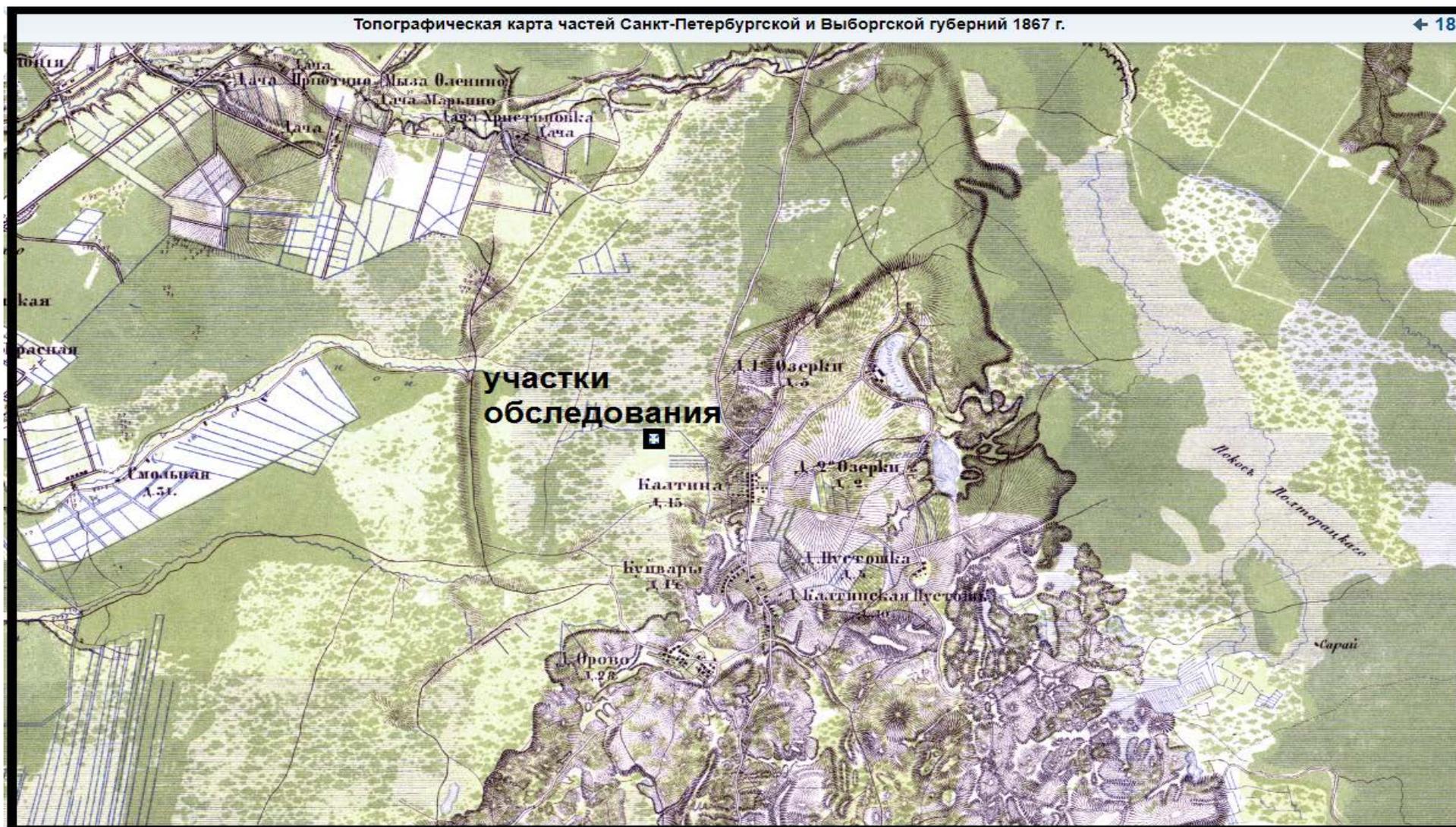


Рис.9. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на фрагменте топографической карты частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 года.

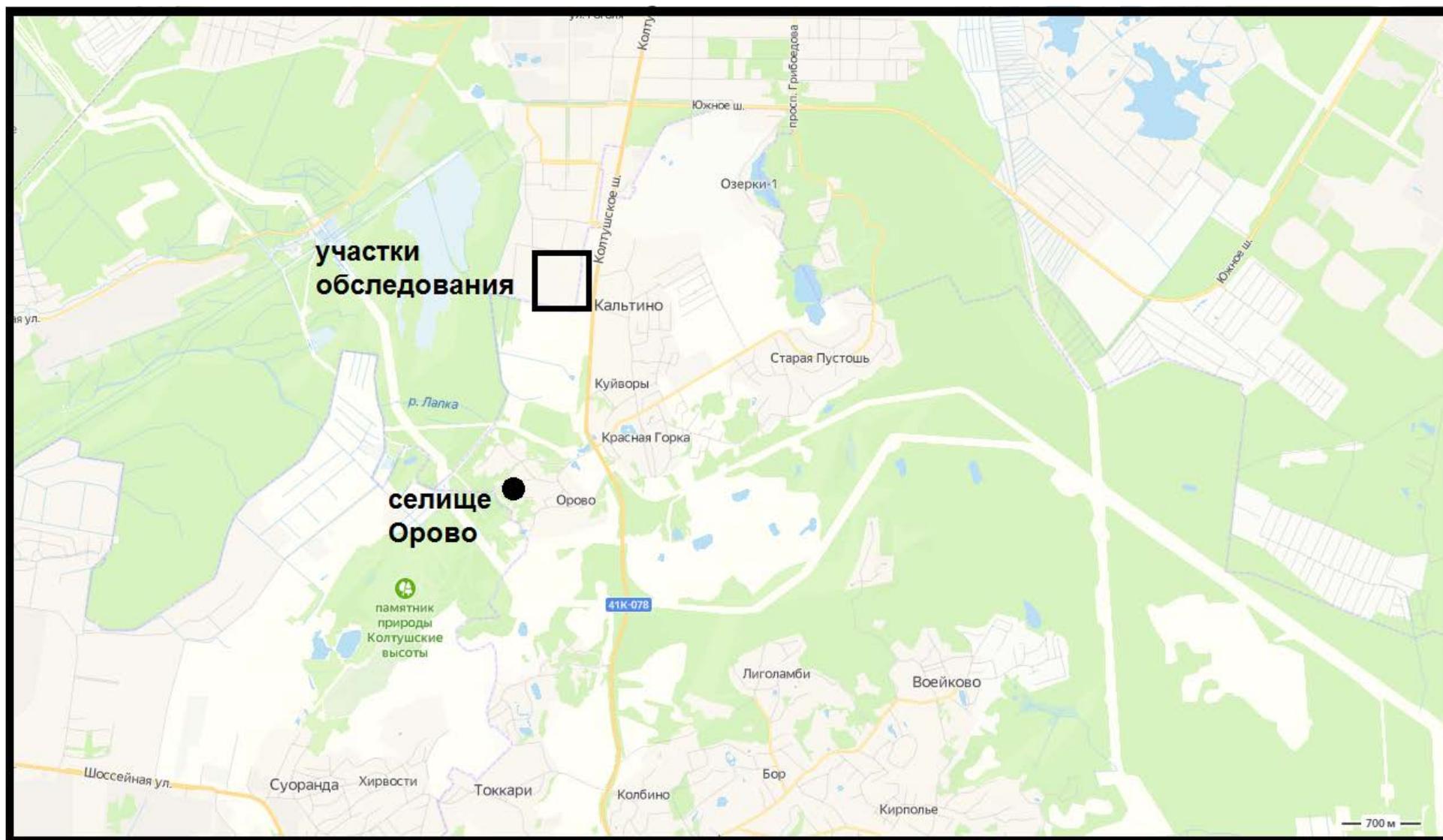


Рис.12. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» и близлежащего памятника археологии селища Орово.

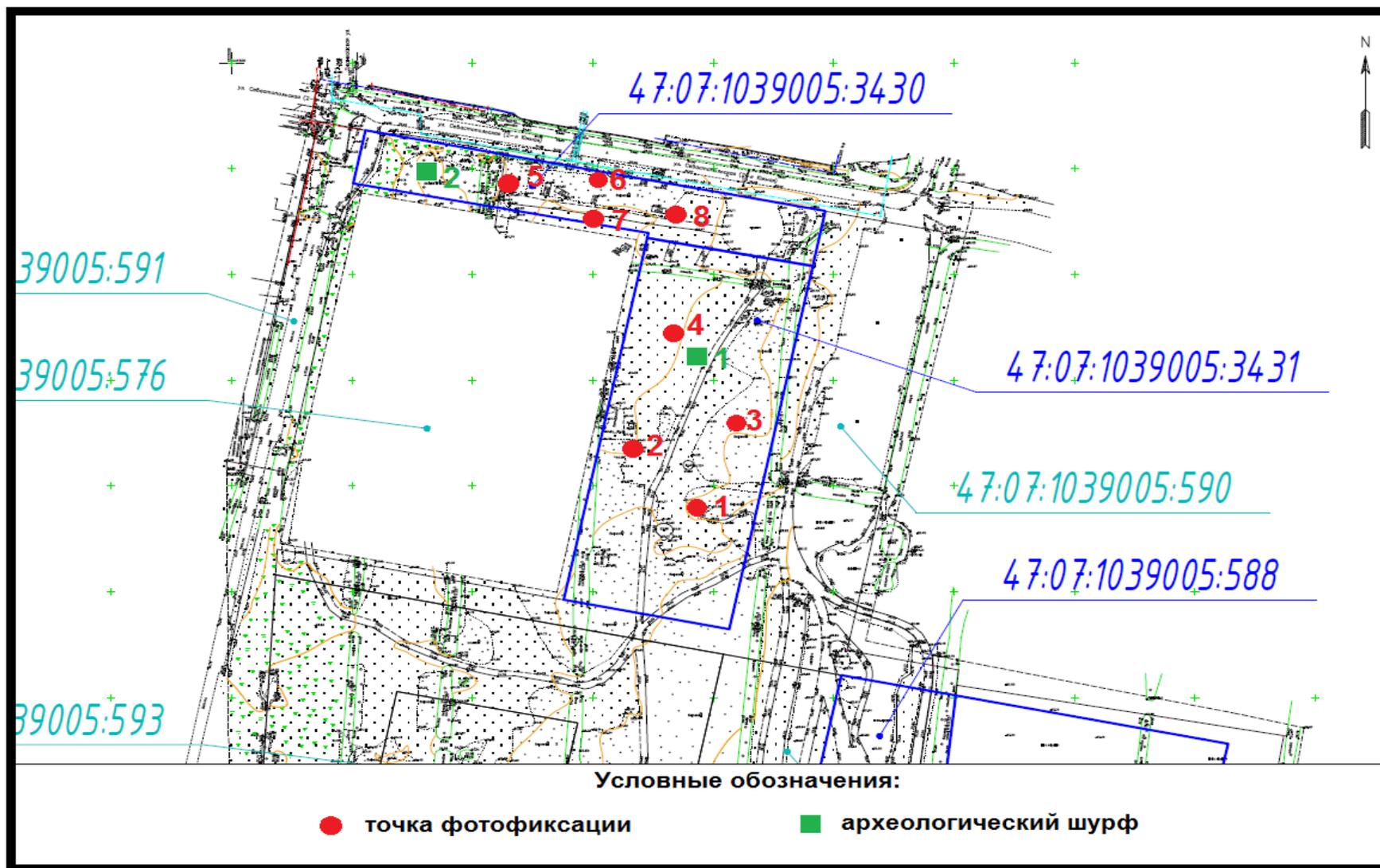


Рис.13. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Топокарта расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Расположение точек фотофиксации 1-8 и шурфов 1,2.

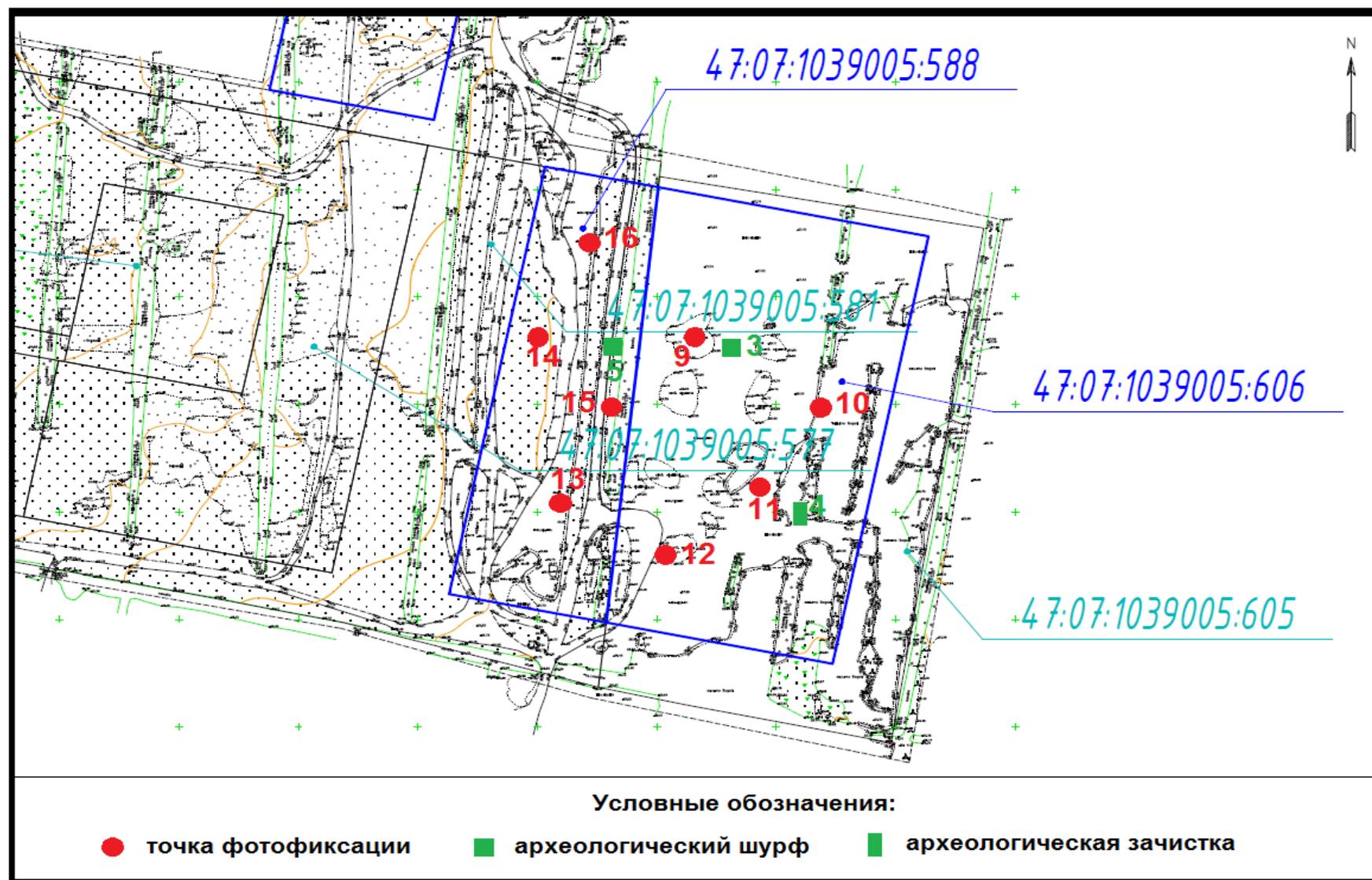


Рис.14. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Топокарта расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Расположение точек фотофиксации 9-16, шурфов 3,5 и зачистки 4.



Рис.15. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 1, вид с севера.



Рис.16. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 2, вид с запада.



Рис.17. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 3, вид с юга.



Рис.18. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 4, вид с востока.



Рис.19. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3430 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 5, вид с севера.



Рис.20. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3430 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 6, вид с запада.



Рис.21. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3430 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 7, вид с юга.

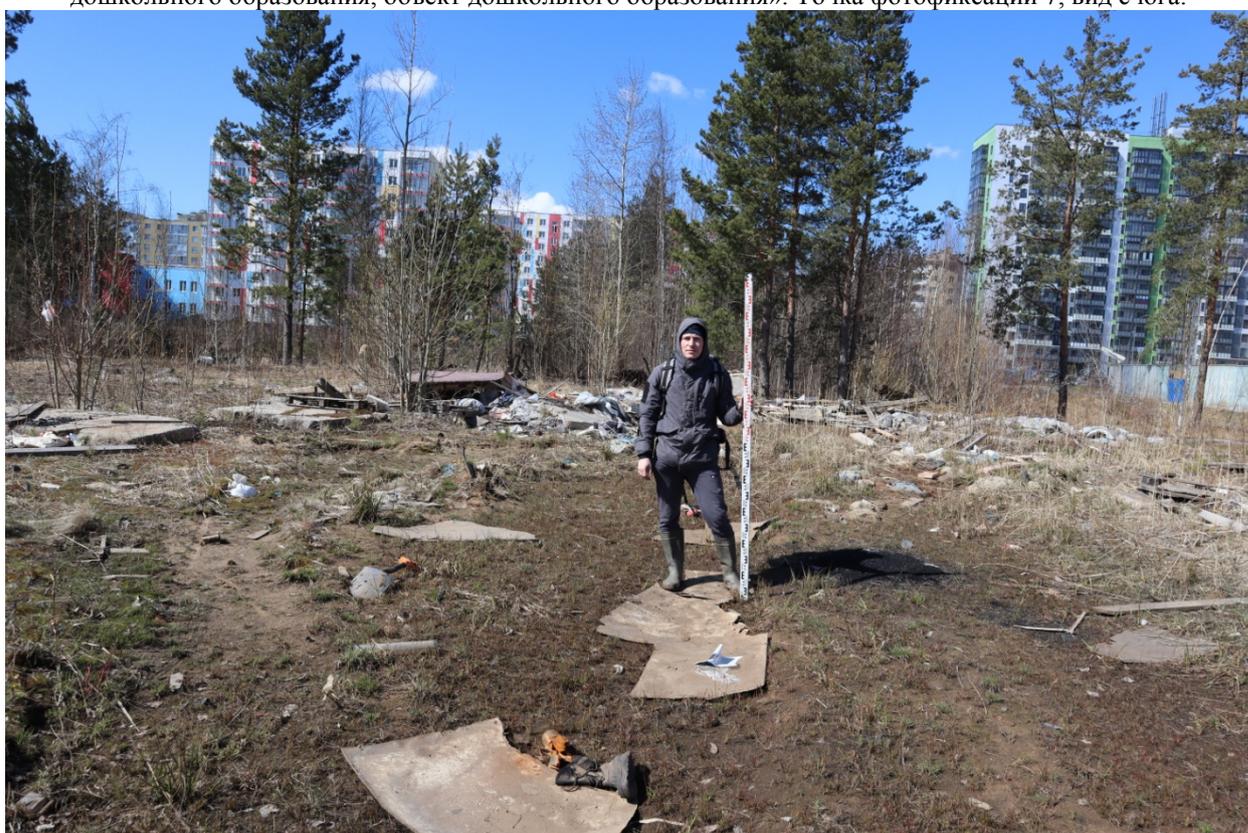


Рис.22. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3430 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 8, вид с востока.



Рис.23. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:606 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 9, вид с севера.



Рис.24. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:606 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 10, вид с запада.



Рис.25. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:606 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 11, вид с юга.



Рис.26. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:606 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 12, вид с востока.



Рис.27. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:588 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 13, вид с севера.



Рис.28. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:58 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 14, вид с запада.



Рис.29. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:588 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 15, вид с юга.



Рис.30. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:588 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Точка фотофиксации 16, вид с востока.



Рис.31. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 1, вид с юга.



Рис.32. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 1, вид сверху с юга.



Рис.33. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 1, вид на северную стенку с юга.



Рис.34. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 1, вид с юга.



Рис.35. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 1, вид с юга после рекультивации.



Рис.36. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 2, вид с юга.



Рис.37. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 2, вид сверху с юга.

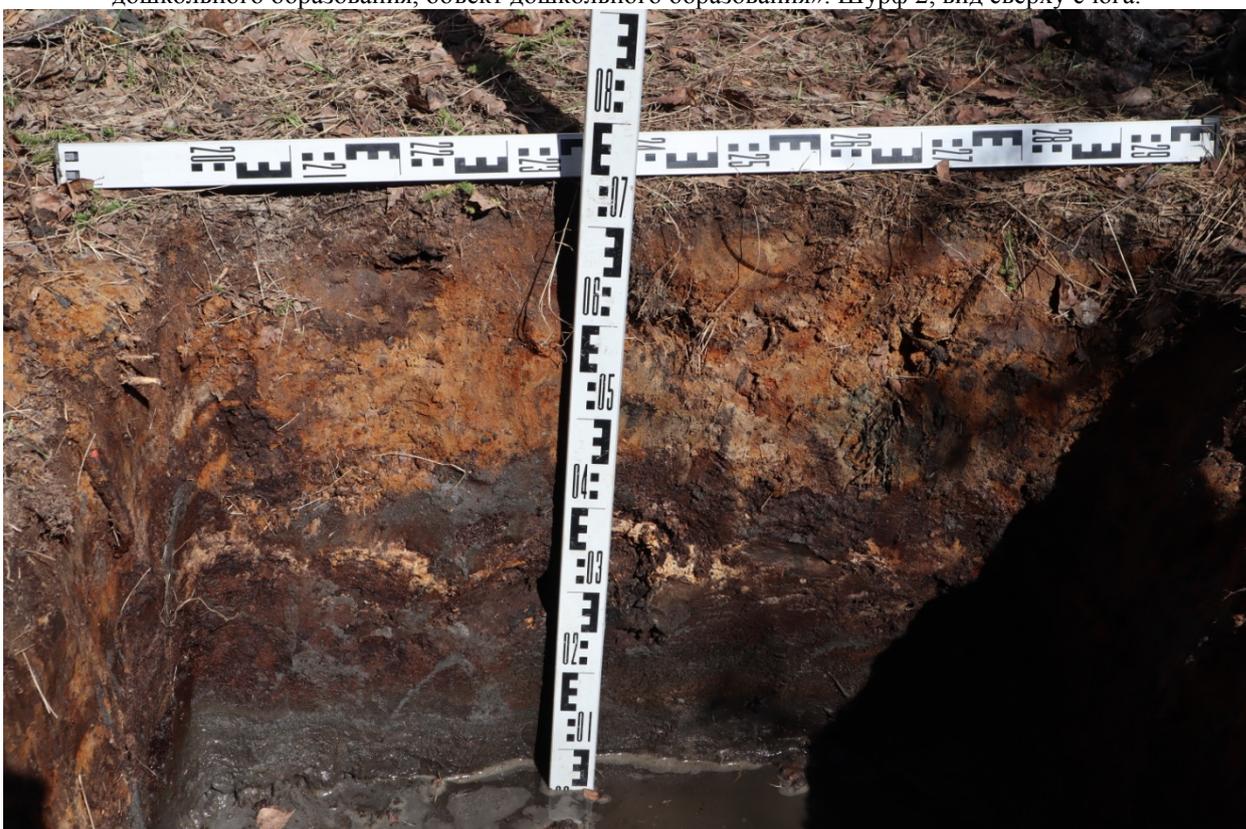


Рис.38. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 2, вид на северную стенку с юга.



Рис.39. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 2, вид с юга.



Рис.40. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 2, вид с юга после рекультивации.

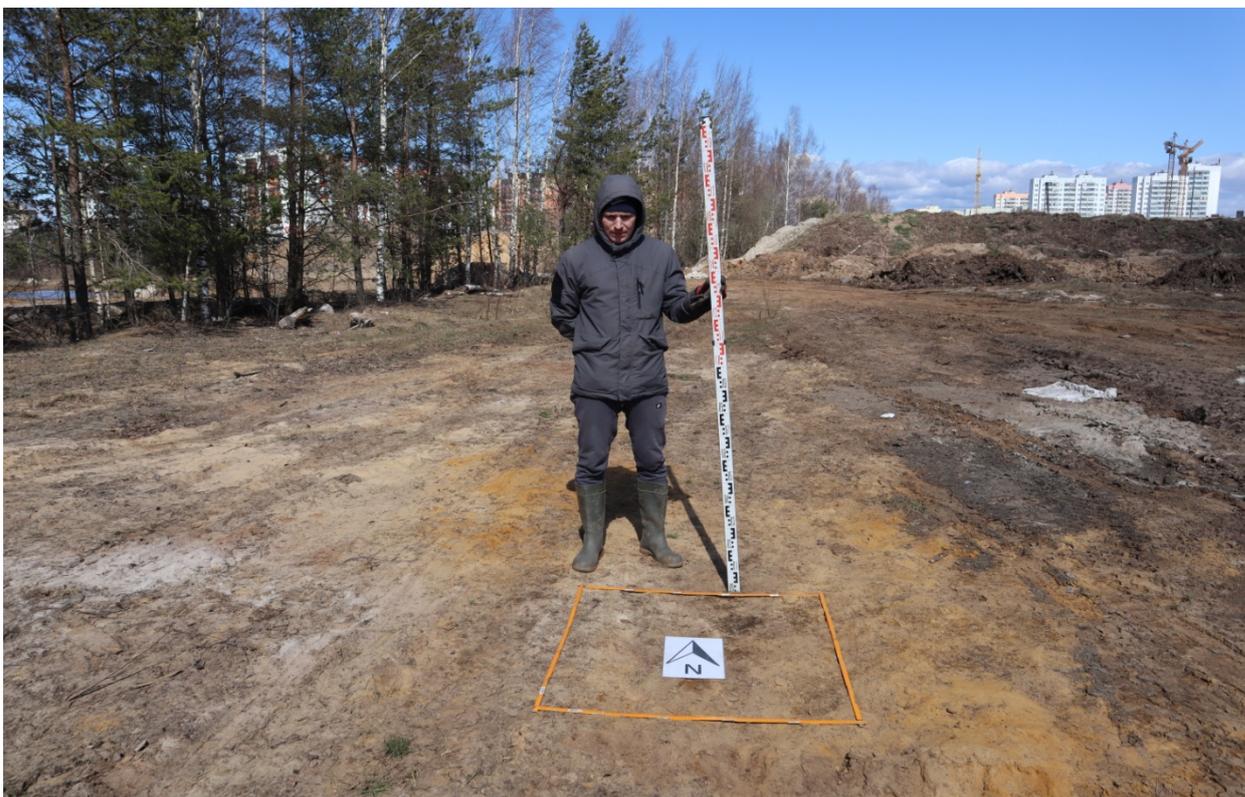


Рис.41. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 3, вид с юга.



Рис.42. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 3, вид сверху с юга.

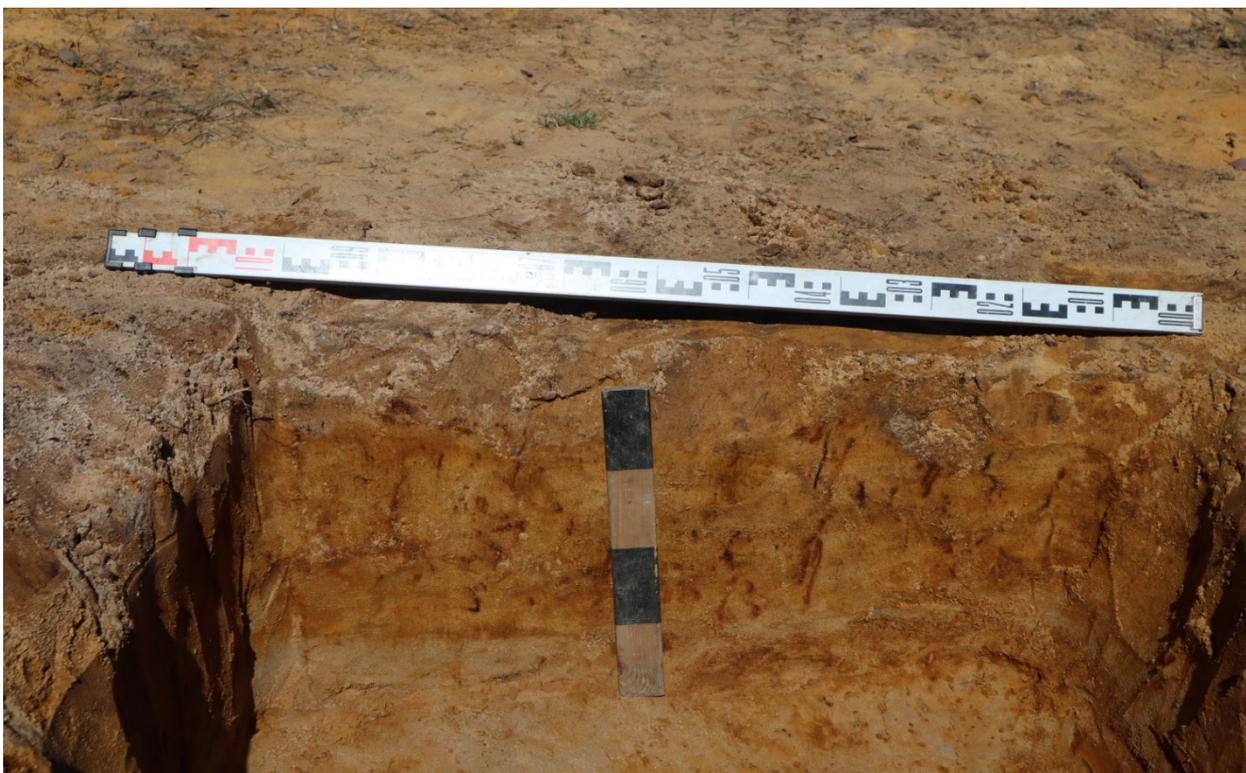


Рис.43. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 3, вид на северную стенку с юга.



Рис.44. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 3, вид на северную стенку после прокопки с юга.



Рис.45. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 3, вид с юга после рекультивации.



Рис.46. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Зачистка 4, вид с запада на место закладки.



Рис.47. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Зачистка 4, вид с запада на место закладки.



Рис.48. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Зачистка 4, вид с запада.



Рис.49. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Зачистка 4, вид с запада после рекультивации.



Рис.50. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 5, вид с юга.



Рис.51. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 5, вид сверху с юга.



Рис.52. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 5, вид на северную стенку с юга.



Рис.53. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 5, вид на северную стенку после прокопки с юга.



Рис.54. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования». Шурф 5, вид с юга после рекультивации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

**КОПИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРАВО ПРОВЕДЕНИЯ
АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ;**

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА

СВЕДЕНИЯ О КВАЛИФИКАЦИИ ТРУДОВЫХ РЕСУРСОВ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 0610-2022

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Энриковичу

4

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ в зоне строительства служебно-производственного здания для размещения служб и подразделений СЗТУ по ул. Савушкина, д. 71, корп. 2, лит. А, лит. Б, корп. 3; реконструкции Цитадельского шоссе на участке от ул. Гидростроителей до ул. Литке с подключением к КЗС с выполнением инженерных изысканий для нужд г. Санкт-Петербурга; на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006124:32 по Зотовскому просп., участок 1 (севернее пересечения с Анисимовской дорогой); строительства объекта «Объект обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий (Физкультурно-оздоровительный комплекс с крытыми плоскостными сооружениями и трибунами на 501 зрителя» на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:9 по ул. Ярослава Гашека, участок 1 (юго-западнее дома № 21 по ул. Ярослава Гашека); на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0413202:3 по ул. Камышово́й, д. 25, литера А; в зоне строительства объекта «Строительство Красносельско-Калининской линии от станции «Казаковская» до станции «Обводный канал-2» с электродено «Красносельское». Электродено «Красносельское»; на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008603:3123 по Волхонскому шоссе, участок 58 в муниципальном округе Горелово в г. Санкт-Петербурге; строительства объекта «Автомобильная дорога от Высокотехнологичного многофункционального медицинского комплекса до автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-181 «Скандинавия» Санкт-Петербург – Выборг – граница с Финляндской Республикой на км 47»; на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:14780 в зоне строительства АГНКС во Всеволожском районе (КАД); в зоне строительства распределительных газопроводов для газоснабжения жилых домов дер. Вайя Гатчинского района (1 этап, в том числе проектно-изыскательские работы); производственно-складского комплекса на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1047002:1972 в Колтушском сельском поселении; на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606 во Всеволожском районе; 47:14:1301004:28, 47:14:1301004:38, 47:14:1301004:39, 47:14:1301004:40 в Ломоносовском районе; на земельных участках в границах кадастрового квартала 47:26:0109002 (г. п. Форносово Тосненского района Ленинградской области, ул. Дачная – кадастровый номер 47:26:0109002:603, ул. Сосновая – кадастровый номер 47:26:0109002:607) и прилегающих участках, частично выданных

026103

многодетным семьям в рамках 105-оз.; на участке по Павловскому шоссе, д. 29А в г. п. Форносово в Тосненском районе; на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:450 в Бугровской волости Всеволожского района; в зоне капитального ремонта моста через р. Градуевка на а/д «Зверева – Малиновка» в Выборгском районе Ленинградской области.

На основании открытого листа

Герман Константин Энрикович

(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 16 мая 2022 г. по 30 декабря 2022 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 16 мая 2022 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 16 мая 2022 г.



(подпись)

С.А. Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.

г. Санкт-Петербург

«11» марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве», в лице генерального директора **Носовой Татьяны Валерьевны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Работодатель», с одной стороны, и **Герман Константин Энрикович**, именуемый (-ая) в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий трудовой 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 **научного сотрудника в отделе полевых исследований**.
- 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. Для Работника работа по настоящему договору является **по совместительству**.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок.
- 3.2. Работник обязан приступить к выполнению своих должностных обязанностей с **«11» марта 2022 г.**
- 3.3. Работнику не устанавливается испытательный срок.
- 3.4. Настоящий договор вступает в силу в день выхода Работника на работу.
- 3.5. В случае, если Работник не приступил к работе в день начала работы, установленный в п. 3.2. 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

60

5.1. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 часов. 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: **22 000 (Двадцать две тысячи) рублей в месяц**. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.

6.2. Выплата заработной платы производится два раза в месяц: 13 и 27 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.

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 «ПИРС»

197372, Россия, г. Санкт-Петербург,
Стародеревенская, д.20, к.2, лит.А, пом.7-Н, оф.1
ИНН 7814690758

КПП 781401001

р/с 40702810403000048696

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк»

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

Тел.: 8 (904) 610-00-04

E-mail: 9013880@mail.ru

Работник:

Герман Константин Энрикович

ул. Дата рождения: _____

Адрес: _____

Паспорт: _____

ИНН: _____

СНИЛС: _____

Генеральный директор

/Т.В Носова

М.П.



/К.Э. Герман



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021 г.

Москва

№ 1809

**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 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 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 « 9 » кабале 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	<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.	Васютин Олег Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

29.	Толмачев Александр Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.
30.	Трофимов Александр Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
31.	Хвоцинская Наталия Вадимовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;

		<ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
32.	Чаев Станислав Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
33.	Черосов Николай Михайлович	<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;



05.06.2022

№ _____

СПРАВКА

Дана о том, что следующие сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве» работают в ООО «ПИРС» в должности экспертов:

Соболев Владислав Юрьевич – эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 09 ноября 2021 г. № 1809), приказ о приеме на работу № Л-23 от 02.09.2019, принят по трудовому договору б/№ от 02.09.2019 г. с 02.09.2019 по настоящее время

Михайлова Елена Робертовна – эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 09 ноября 2021 г. № 1809), приказ о приеме на работу № Л-10 от 31.05.2019, принят по трудовому договору б/№ от 31.05.2019 г. с 01.06.2019 по настоящее время

Хвоцинская Наталия Вадимовна - эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 09 ноября 2021 г. № 1809), приказ о приеме на работу № Л-2 от 09.01.2019, принят по трудовому договору б/№ от 09.01.2019 г. с 09.01.2019 по настоящее время

С уважением,
Генеральный директор



Т.В. Носова

/05.06.2022/

г. Санкт-Петербург

«09» января 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве», в лице Генерального директора **Носовой Татьяны Валерьевны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Работодатель», с одной стороны, и **Хвоцинская Наталия Вадимовна**, именуемый (-ая) в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Работник принимает на себя выполнение обязанностей работу в качестве научного сотрудника в Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве», для выполнения функций руководителя проекта по проведению археологических разведок и раскопок на территории Северо-Западного и Центрального Федеральных Округов в рамках проектов ООО «ПИРС», а так же проведения государственных историко-культурных экспертиз.

1.2. Работа по настоящему трудовому договору является для Работника работой по **совместительству**.

2. Прием на работу

2.1. Настоящий трудовой договор заключён на неопределенный срок.

2.2. Причина заключения трудового договора в соответствии со статьей 59 главы 10 Трудового Кодекса Российской Федерации для работы по договорам ООО «ПИРС».

2.3. Работник обязан приступить к работе с **«09» января 2019 г.**

2.4. Настоящий трудовой договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

2.5. Испытательного срока работнику не устанавливается.

2.6. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 часов. 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.

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 объёме получать установленную настоящим трудовым договором заработную плату;

-защиту своих трудовых прав, свобод и законных интересов всеми не запрещёнными 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 находящемуся 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 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в месяц. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.
- 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 проступка, 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 «Проектно-исследовательские решения в строительстве»	Работник: ФИО (полностью) Хвоцинская Наталия Вадимовна
Юридический адрес: 197372, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Староодевенская, д.20, к.2, лит.А, пом.7-Н, оф.1	Адрес:
Телефон: 8 (911) 901-38-80 E-mail: 9013880@mail.ru	Паспорт: выдан Страховое свидетельство:
ИНН / КПП: 7814690758 / 781401001	Дата рождения: 28.05.1951



Работник
Хвоцинская Наталия Вадимовна
Н.В. Хвоцинская
подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

Копия технического задания из договора №СМ220000025 от 12.04.2022 г.

Приложение №1
к Договору № СМ220000025
от «12» апреля 2022 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «ПИРС»



Т.В. Носова /
м.п.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «М11» -
Управляющей компании ООО «СЗ «М11»



/ С.П. Панов /
м.п.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Общие положения

1.1. Наименование работы: **проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологических разведок земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:3430.**

1.2. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11» (ООО «СЗ «М11»).

1.3. Исполнитель: **ООО «ПИРС»**

1.4. Стадия работ: **Изыскательские и предпроектные работы**

1.5. Основание для выполнения работ: настоящее Техническое задание, Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

1.6. Район исследования: Ленинградская область, г.Всеволожск.

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 с кадастровыми номерами: 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:3430.

3. Основная нормативно-техническая документация

3.1. Закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

3.2. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности, утвержденная Приказом Минприроды РФ от 29.12.1995 № 539 Минприроды РФ.

3.3. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.

3.4. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации, утвержденное Постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20.06.2018 г №32.

3.5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 г. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды».

3.6. Письмо Института археологии РАН от 2013 г. «О зимних полевых работах».

3.7. Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 г «Об охране окружающей среды».

3.8. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

3.9. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. Состав работ

Первый этап:

4.1 Получение разрешения (открытый лист) на право проведения археологических работ.

4.2. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки и создание ситуационного плана.

4.2.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка:

4.3.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

4.3.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.

4.3.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

4.3.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

4.3.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.

4.3.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.

4.3.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.

4.3.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.

4.3.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.

4.3.13 Ведение полевой документации.

4.4. Камеральные работы.

4.4.1. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.

4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.4. Зарисовка находок.

4.4.5. Фотографирование находок.

При необходимости:

4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию

4.4.7. Определение зерен и семян.

4.4.8. Определение пород образцов древесины.

4.4.9. Дендрохронологический и радиоуглеродный анализ образцов.

4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.

4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.

4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.

4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.

4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.

4.6. Написание полного научно-технического отчета.

Второй этап:

4.7. Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы земельных участков.

4.8. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области)

4.9. Согласование акта государственной историко-культурной экспертизы в региональном органе охраны объектов культурного наследия (Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области) с получением заключения регионального органа охраны объектов культурного наследия о согласии с изложенными в акте выводами.

5. Отчетная документация.

5.1. По первому этапу: Полный научно-технический отчет в 1 экземпляре на электронном носителе в формате Adobe Acrobat (.pdf) с сопроводительным письмом, подписанным усиленной квалифицированной подписью Исполнителя.

5.2. По второму этапу: Акт государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, в отношении которого региональным органом охраны объектов культурного наследия принято решение о согласии с изложенными в нем выводами, подписанный усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта, в 1 экземпляре на электронном носителе в формате Adobe Acrobat (.pdf, .sig), а также заключение регионального органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в Акте государственной историко-культурной экспертизы земельных участков.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

Копии документов предоставленных Заказчиком:

**Письмо Комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области № 01-09-904/2022-0-1 от 11.03.2022 г.**

**Письмо Комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области № 01-09-1739/2022-0-1 от 06.04.2022 г.**

**Расположение участков 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606,
47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:3431 на кадастровой карте**

**Письмо ООО "СЗ М11 № 55 от 07.06.2022 г. об объединении земельных
участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606**

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об
основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект
недвижимости (земельные участки с кадастровыми номерами
47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3430,
47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:3547)**

**Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми
номерами 47:14:1301004:28, 47:14:1301004:38, 47:14:1301004:39,
47:14:1301004:40**



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: vo_coi@lenreg.ru

11.03.2022 № 01-09-904/2022-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «М11»

С.П. Панову

192019, Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 24, лит. А,
этаж 6, пом./оф. 11-н/5
falitnova_o@a101.ru

Уважаемый Станислав Павлович!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на Ваше обращение от 10.02.2022 № 7 (вх. от 11.02.2022 № 01-09-904/2022) по вопросу предоставления сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, а также зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия на территории, предназначенной для проведения проектно-изыскательских работ в рамках реализации проекта строительства объекта «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, на земельных участках с кадастровыми номерами: 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:605, 47:07:1039005:606 (далее – Земельные участки) сообщает следующее.

На Земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Испрашиваемые Земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на Земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих

признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ проводится государственная историко-культурная экспертиза.

В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до утверждения в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым ст. 28, абзацем третьим ст. 30, п. 3 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ).

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона № 342-ФЗ до начала проведения земляных, строительных и иных работ на земельном участке заказчик таких работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Одновременно сообщаем, что в случае наличия документов, подтверждающих отсутствие в границах испрашиваемых Земельных участков объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, необходимо предоставить их в Комитет для рассмотрения и принятия соответствующего решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах проектируемого объекта (для каждого земельного участка отдельно).

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель комитета
по сохранению культурного наследия

В.О. Цой





АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

06.04.2022 № 01-09-1739/2022-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «М11» - управляющей
компании ООО «СЗ «М11»

С.П. Панову

192019, Российская Федерация,
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
муниципальный округ Невская застава,
наб. Обводного канала, дом 24,
литера А, этаж 6, пом./оф. 11-н/5

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на Ваш запрос от 16.03.2022 № 14 (вх. от 16.03.2022 № 01-09-1739/2022) в рамках своей компетенции сообщает, что в границах участка проектирования объекта: «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:1039005:3430, 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596 (далее – участок проектирования) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Участок проектирования расположен вне границ зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на участке проектирования объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает.

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до начала проведения земляных, строительных и иных работ на участке заказчик таких работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных,

строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

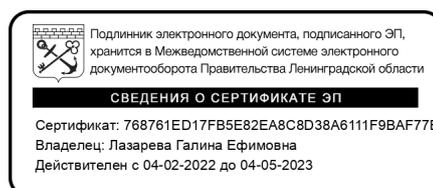
- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Заместитель
председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Участки 59.980935 30.648496

Земельный участок 47:07:1039005:588
 Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
 для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:588
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	11 708 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	16 508 000 руб.
дата определения:	21.01.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017



Участки 59.980979 30.650197

Земельный участок 47:07:1039005:606
 Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
 для комплексного освоения в целях жилищного строительства
 План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:606
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	21 493 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	29 952 000 руб.
дата определения:	16.04.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017
дата применения:	01.01.2015



☰ Участки
59.983017 30.647376
✕ 🔍

Земельный участок 47:07:1039005:3431

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск

для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства

[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3431
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	12 243 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	31 885 546,77 руб.
дата определения:	07.06.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	10.06.2021

100 м

ПКА © Росреестр 2010-2021 | ЕНО © Росреестр 2019-2022 | Mapbox | Esri, Intermap, Inc., Swire, NGA, NLS

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «М11»**

ООО «СЗ «М11»
ИНН 7811763052, КПП 781101001, ОГРН 1217800116380
192019, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Невская застава,
наб. Обводного канала, дом 24, литера А, этаж 6, пом./ оф. 11-н/5

**Генеральному директору
ООО «ПИРС»
Носовой Т.В.**

07. 06. 2022 № 55

Уважаемая Татьяна Валерьевна,

Уведомляю Вас, об объединении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:588 и 47:07:1039005:606 общей площадью 33201 кв.м. Новый кадастровый номер сформированного земельного участка 47:07:1039005:3547, площадь 33201 кв.м. Прошу Вас это учесть при проведении государственной историко-культурной экспертизы. Выписку на сформированный земельный участок прилагаем.

1. Выписка ЕГРН на участок 47:07:1039005:3547

Генеральный директор ООО «СЗ «М11»



Нестеров И.В.

Исп.: А.И.Косован
Тел.: +7(931)311-26-55

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.03.2022 № 99/2022/453832341			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:588	

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь:	11708 +/- 76
Кадастровая стоимость, руб.:	16508000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:1039005:20
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.03.2022 № 99/2022/453832341			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:588	

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Кудрявцева Жанна Олеговна №47-10-0028
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
09.03.2022 № 99/2022/453832341		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:588
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:1039005:20:ЗУ18. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) ИНН 7702070139	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
09.03.2022 № 99/2022/453832341	
Кадастровый номер: 47:07:1039005:588	
1.	Правообладатель (правообладатели):
1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1.	Собственность, № 47:07:1039005:588-47/050/2021-2 от 08.12.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
3.1.1.	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 01.03.2022
	номер государственной регистрации: 47:07:1039005:588-47/052/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 01.03.2022 по 01.09.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (ПАО), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации: 'Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения ' №04893/МР-ДИ от 15.02.2022
3.1.2.	вид: Залог в силу закона
	дата государственной регистрации: 08.12.2021
	номер государственной регистрации: 47:07:1039005:588-47/050/2021-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сроком до 15.02.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356
	основание государственной регистрации: 'Договор купли-продажи земельных участков ' от 19.11.2021
4.	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
9.	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: данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	87
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.03.2022 № 99/2022/453832341			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:588	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Раздел 3.2

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
09.03.2022 № 99/2022/453832341			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:588	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	441210.72	2233303.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	441201.14	2233350.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	440998.69	2233328.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	441011.94	2233263.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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: 4
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:606		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь, м2:	21493 +/- 103
Кадастровая стоимость, руб:	29952000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Панов Станислав Павлович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "СЗ "М11", 7811763052

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

М.П.

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
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:606	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:606-47/050/2021-2 08.12.2021 15:40:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
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:	01.03.2022 11:30:13
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:606-47/055/2022-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2022 по 01.09.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
		основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
01.03.2022г.		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:606
5.2	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:606-47/050/2021-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
	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
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.03.2022г.	
Кадастровый номер:	47:07:1039005:606

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3430		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	07.06.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь, м2:	5000 +/- 25
Кадастровая стоимость, руб:	13021950
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Панов Станислав Павлович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "СЗ "М11", 7811763052

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

М.П.

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
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3430	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:3430-47/050/2021-4 08.12.2021 15:40:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
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 в силу закона
		дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:3430-47/050/2021-5
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
		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
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

01.03.2022г.	
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3430

5.1	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	01.03.2022 15:13:17
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:3430-47/055/2022-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2022 по 01.09.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (ПАО), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
	основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения № 04893/МР-ДИ от 15.02.2022, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.2	вид:	Сервитут
	дата государственной регистрации:	07.06.2021 17:01:37
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:3430-47/053/2021-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Гарантъ", ИНН: 4703132946, ОГРН: 1124703013313
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении постоянного сервитута, выдан 15.07.2019
	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
01.03.2022г.		
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3430	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

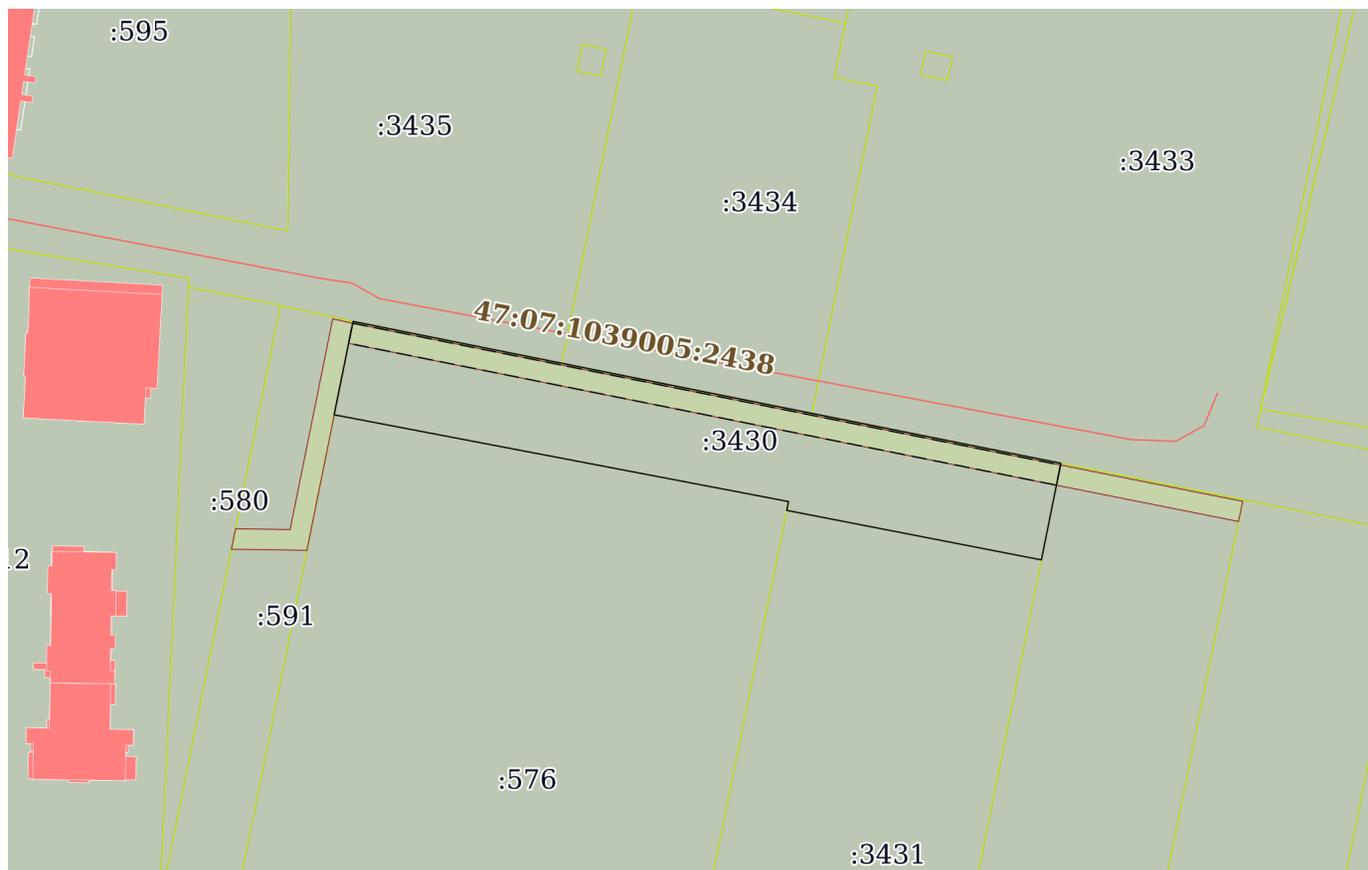
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.03.2022г.

Кадастровый номер: 47:07:1039005:3430

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

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

М.П.

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: 4
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3431		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	07.06.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь, м2:	12243 +/- 39
Кадастровая стоимость, руб:	31885546.77
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Каменский Дмитрий Олегович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Банк ВТБ (ПАО), 7702070139

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

М.П.

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
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3431	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:3431-47/050/2021-3 08.12.2021 15:40:28
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 в силу закона
		дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:3431-47/050/2021-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
		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
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
01.03.2022г.		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3431
5.1	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	01.03.2022 15:15:06
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:3431-47/055/2022-5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2022 по 01.09.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (ПАО), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
	основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения № 04893/МР-ДИ от 15.02.2022, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.03.2022г.

Кадастровый номер: 47:07:1039005:3431

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

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

М.П.

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: 4
24.05.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3547		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь, м2:	33201 +/- 64
Кадастровая стоимость, руб:	46812616.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Фрадкин Евгений Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", 7811763052

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат # 02EE91B600F4AC2BBF48A01A5B180670A2 Владелец Росреестр Действителен с 23.03.2021 13:54:43 по 23.06.2022 14:04:43 Выдан ФГБУ "ФКП Росреестра" Дата подписи 30.05.2022 06:38:39 UTC	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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.05.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3547	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:3547-47/053/2022-1 23.05.2022 15:34:54
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	23.05.2022 15:34:54
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:3547-47/053/2022-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

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



Сертификат # 02EE91B600F4AC2BBF48A01A5B180670A2
 Владелец Росреестр
 Действителен с 23.03.2021 13:54:43 по 23.06.2022 14:04:43
 Выдан ФГБУ "ФКП Росреестра"
 Дата подписи 30.05.2022 06:38:39 UTC

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
24.05.2022г.		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3547
4.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.05.2022 15:34:54
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:3547-47/053/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2022 по 01.09.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
	основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	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
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 Сертификат # 02EE91B600F4AC2BBF48A01A5B180670A2 Владелец Росреестр Действителен с 23.03.2021 13:54:43 по 23.06.2022 14:04:43 Выдан ФГБУ "ФКП Росреестра" Дата подписи 30.05.2022 06:38:39 UTC	инициалы, фамилия

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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.05.2022г.

Кадастровый номер: 47:07:1039005:3547

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат # 02EE91B600F4AC2BFF48A01A5B180670A2
 Владелец Росреестр
 Действителен с 23.03.2021 13:54:43 по 23.06.2022 14:04:43
 Выдан ФГБУ "ФКП Росреестра"
 Дата подписи 30.05.2022 06:38:39 UTC

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 27.05.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
27.05.2022 № 99/2022/469647056			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3547	

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь:	33201 +/- 64кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	46812616.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:1039005:588, 47:07:1039005:606
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
27.05.2022 № 99/2022/469647056			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3547	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Мищенко Ольга Викторовна №78-12-517
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
27.05.2022 № 99/2022/469647056			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3547	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:1039005:605. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Панов Станислав Павлович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
27.05.2022 № 99/2022/469647056	
Кадастровый номер:	47:07:1039005:3547
1.	Правообладатель (правообладатели):
1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1.	Собственность, № 47:07:1039005:3547-47/053/2022-1 от 23.05.2022
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.	вид:
	Залог в силу закона
	дата государственной регистрации:
	23.05.2022
	номер государственной регистрации:
	47:07:1039005:3547-47/053/2022-3
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	сроком до 15.02.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356
	основание государственной регистрации:
	'Договор купли-продажи земельных участков ' от 19.11.2021
3.1.2.	вид:
	Ипотека
	дата государственной регистрации:
	23.05.2022
	номер государственной регистрации:
	47:07:1039005:3547-47/053/2022-2
3.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
с 01.03.2022 по 01.09.2022	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139	
основание государственной регистрации:	
'Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения ' №04893/МР-ДИ от 15.02.2022	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:
не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:
данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:

9.	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:	данные отсутствуют	111
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
27.05.2022 № 99/2022/469647056			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3547	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
27.05.2022 № 99/2022/469647056			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:3547	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	441141.92	2233289.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	441210.72	2233303.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	441178.33	2233463.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	441109.79	2233449.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	440979.56	2233423.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	440998.69	2233328.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	441011.94	2233263.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 0 2 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1631/1.5-10 от 20.12.2021 Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«М11»

(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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	441210.72	2233303.32
2	441201.14	2233350.77
3	440998.69	2233328.93
4	441011.94	2233263.2

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

47:07:1039005:588

Площадь земельного участка

11708 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 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

Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).

(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 Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области
Начальник управления – М.Л. Будник



(при наличии)

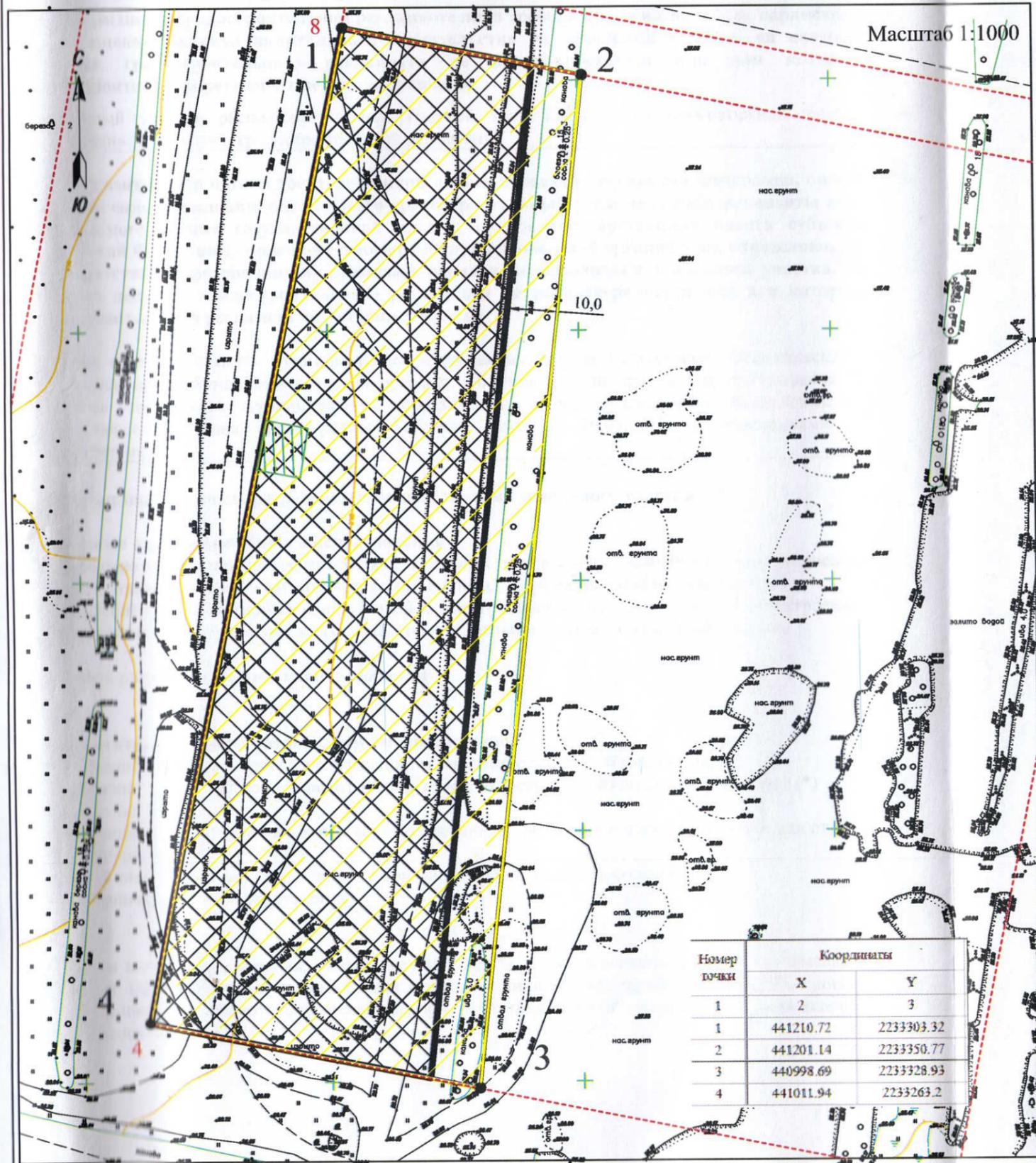
(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

31.01.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:1000

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	441210.72	2233303.32
2	441201.14	2233350.77
3	440998.69	2233328.93
4	441011.94	2233263.2

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2021 г. ООО "Поинт",
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	минимальные отступ от границ земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск"
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	красные линии, поворотные точки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Охранная зона канализационной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 87 кв.м.
--	---

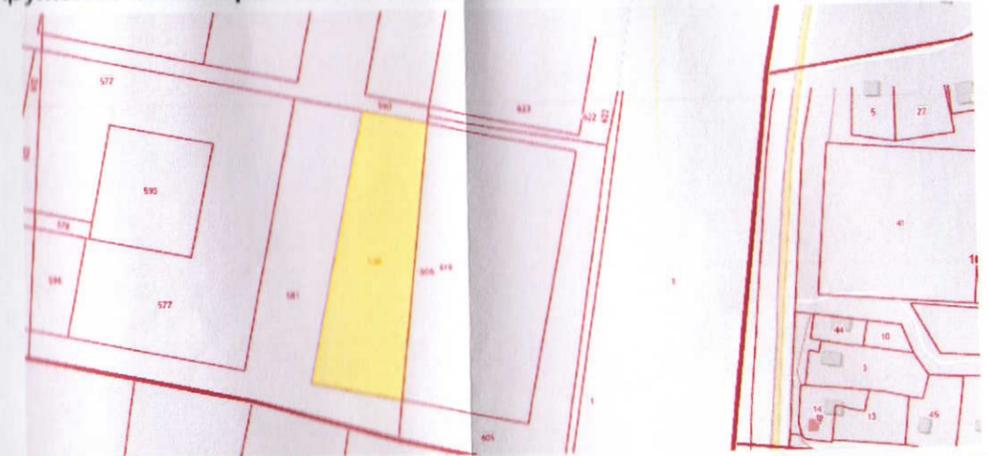
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

отсутствуют

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:588
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	10.01.2022 г.
Проверил	Щукина К.И.	10.01.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

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 территориальной зоне ТЖ-4 «Зона многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

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:

Решение совета депутатов муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №16 от 26.03.2013 (с изменениями и дополнениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

Основные виды разрешённого использования

Размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

Условно разрешённые виды использования

—

Вспомогательные виды разрешённого использования

Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест

Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (*)

Размещение велостоянок

Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий

Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников

Размещение общественных туалетов

Объекты видов использования, отмеченных знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой располагается 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	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га		5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с Правилами и техническими регламентами площадки озелененных территорий, площадки для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.	без окон: - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по	51 м	Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков: не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с Правилами и техническими регламентами площадки озелененных территорий, площадки для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка: 1,7. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями: устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.

<p>территорий, площади для размещения автозаполнителей, прокладок и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации/</p>	<p>территорий, на которых земельные участки не сформированы; - в случае прилегающих к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м.</p> <p>с окнами: - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных</p>	<p>здания, строения, сооружения в откосах балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли. Требования в части максимальной высоты, установленные Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпилы, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м² и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальная высота 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования: - высота доминантного объекта не должна превышать установленную регламентами предельную высоту зданий, строений сооружений более чем на 20%; - максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов - не более 20% площади квартала в целом; - доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20% общей длины.</p>	<p>Доминанты могут располагаться: - по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей; - в угловых частях квартала; - в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки). Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанных на Карте границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений, сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории муниципального образования «Город Всеволожск», утвержденной в установленном порядке.</p>
---	---	--	--

<p>зданий, строений, сооружений могут располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала; - в глубине квартала - только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории. <p>Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.</p> <p>Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны-V.</p> <p><u>Минимальная доля озелененной территории земельных участков:</u></p> <p>Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.</p> <p>Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.</p> <p>- Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) 50% территории земельного участка.</p> <p>- Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства; объектов транспорта - 15% территории земельного участка.</p> <p>- Многоквартирные жилые дома - 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках).</p> <p>- Объекты коммунального использования, объекты сельскохозяйственного использования, объекты</p>			
<p>участков, по границам земельных участков, отдельных территорий общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 м;</p> <p>- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон,</p> <p>градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м.</p>			

<p>транспорт, складские помещения, бытовые здания) - не устанавливается.</p> <p>Требование к озеленению участков не относится к восточным в жилых домах жилищным комплексам с общей площадью менее 200 м².</p> <p>При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.</p> <p>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.</p>	<p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - Многоквартирные дома * - 1 машино-место на 40 м² общей площади квартир; (* Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.)</p> <p>В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.</p> <p>Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, (необходимые в соответствии с Правилами), могут быть организованы в виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземных гаражей-стоянок; - наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и пристроенных); - открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).
--	---

Могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянки-спутников), расположенных в пределах кварталов и предельных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обособленные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обособлено в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

- а) для открытых автостоянок - не менее 25 м² на автомобиль (с учетом проездов);
- б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на автомобиль (без учета проездов);
- в) для многоэтажных гаражей-стоянок (м² на автомобиль):
 - одноэтажных – 30;
 - двухэтажных – 20;
 - трехэтажных – 14;
 - четырехэтажных – 12;
 - пятиэтажных – 10.

Максимальная высота ограждений земельных участков:

<p>к</p> <p>- вдоль улиц и проездов - 1,8 м.</p> <p>- между соседними участками застройки - 1,8 м.</p> <p>- для многоквартирного жилого дома - 0,6 м</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:</p>	<p>вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5 - 4 м;</p> <p>вдоль улиц и проездов - 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Прозрачность ограждений: не менее 80%.</p> <p>Максимальная общая площадь встроенных и пристроенных к многоквартирному жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть.</p> <p>Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства: 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.</p>	<p>Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградского района в г. Всеволожске» (с изменениями).</p>	<p>Земельный участок №26.</p> <p>Функциональное назначение объекта капитального строительства - Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест.</p> <p>Площадь земельного участка - 3,32 га.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта капитального</p>
--	---	---	---

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:

Охранная зона канализационной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р)) - площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от канализации – 87 кв.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
1	2	3	4
Охранная зона канализационной сети	–	–	–

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: №26

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

Водоснабжение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос №173 от 21.01.2022 г. в выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения ОАО «Вт сети» вынуждены отказать, в связи с отсутствием резерва объемов холодной воды питьевого качества;
Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос №173 от 21.01.2022 г. Централизованные сети хозяйственно-бытового водоотведения отсутствуют.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области".

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
4	99400.03	132246.79
8	99599.37	132284.05

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 95 листов
Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 0 2 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1630/1.5-10 от 20.12.2021 Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«М11»

(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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	441201.14	2233350.77
2	441178.33	2233463.81
3	440979.56	2233423.69
4	440998.69	2233328.94

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

47:07:1039005:606

Площадь земельного участка

21493 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 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:

Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).

(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 Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области
Начальник управления – М.Л. Будник



М.П. (при наличии)

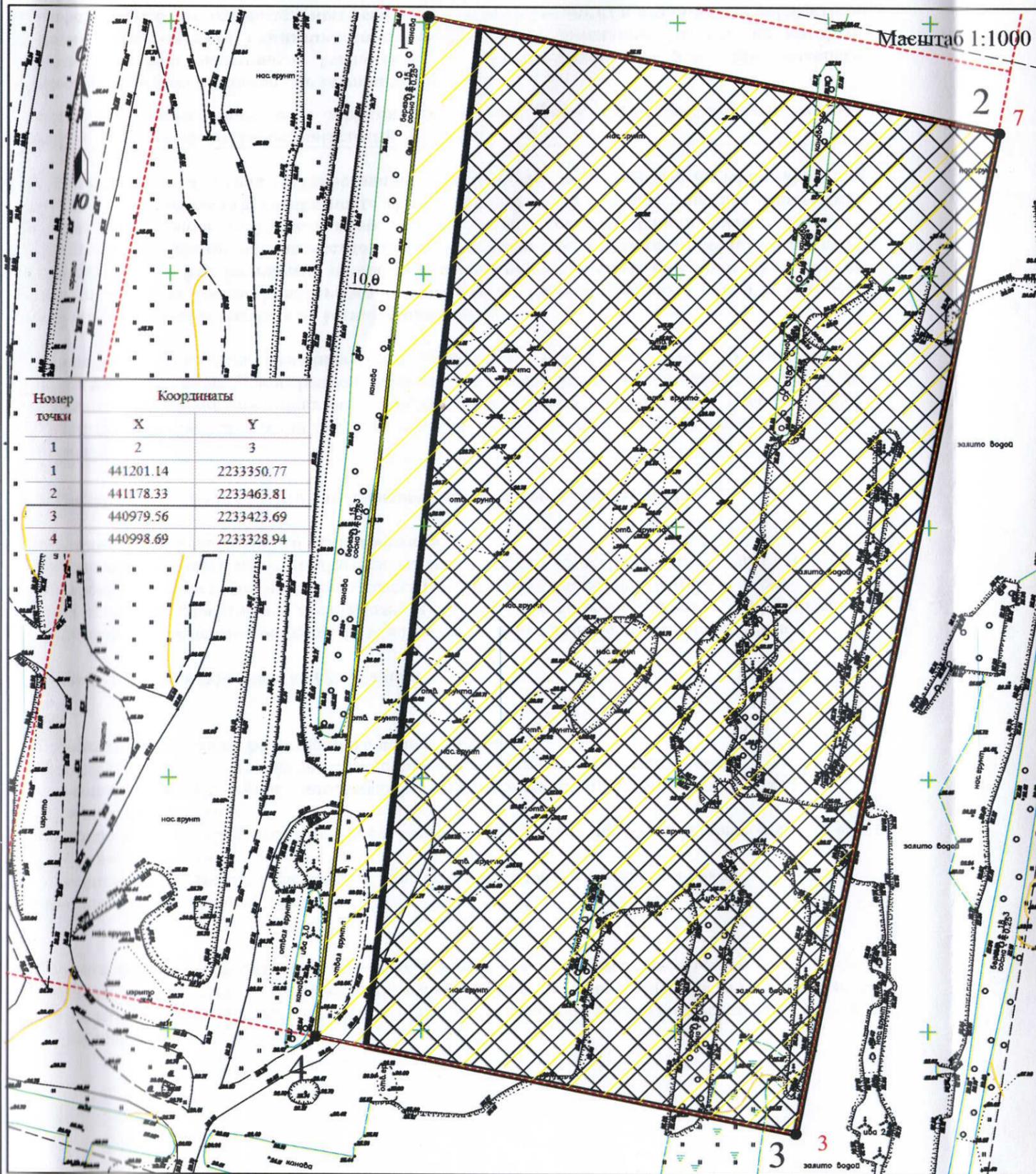
(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

31.01.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	441201.14	2233350.77
2	441178.33	2233463.81
3	440979.56	2233423.69
4	440998.69	2233328.94

Кадастровый номер - 47:07:1039005:606
Земельный участок площадью 21493 кв.м

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	минимальные отступ от границ земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск"
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	красные линии, поворотные точки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	отсутствуют
--	-------------

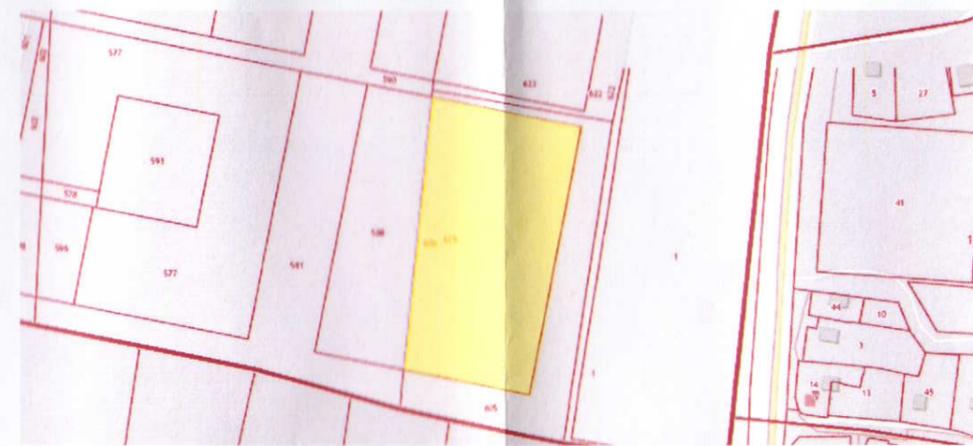
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:606
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	:588 кадастровые номера смежных земельных участков

Примечание:

Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.

При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями. Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2021 г. ООО "Поинт",

Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	2022 г. 10.01.
Проверил	Щукина К.И.	10.01.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

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 территориальной зоне ТЖ-4 «Зона многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №16 от 26.03.2013 (с изменениями и дополнениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

Основные виды разрешённого использования

Размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

Условно разрешённые виды использования

—

Вспомогательные виды разрешённого использования

Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест

Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (*)

Размещение велостоянок

Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий

Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников

Размещение общественных туалетов

Объекты видов использования, отмеченных знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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 или федерального регионального значения	Иные показатели
1	2					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений					
Без ограничений	Без ограничений	Без окон: - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территорий общего пользования земельных участков или по	51 м	Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков: не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемыми с соответствиями Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка: 1,7. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями: устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.

<p>Объекты</p> <p>территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания/эксплуатации/</p>	<p>Границы</p> <p>территорий, на которых земельные участки не сформированы; - в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м.</p> <p>с окнами: - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных</p>	<p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленных Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м² и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальная высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.</p> <p>Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота доминантного объекта не должна превышать установленную регламентами предельную высоту зданий, строений сооружений более чем на 20%; - максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20% площади квартала в целом; - доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20% общей длины. <p>Доминанты могут располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей; - в угловых частях квартала; - в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки). <p>Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанных на Карте границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений, сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории муниципального образования «Город Всеволожск», утвержденной в установленном порядке.</p>

<p>При этом <u>дождевые</u> <u>увеличения</u> <u>предела</u> <u>высоты</u> зданий, строений, сооружений могут располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала; - в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории. <p>Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.</p> <p><u>Максимальный класс опасности</u> (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны-V.</p> <p><u>Минимальная доля озелененной территории земельных участков:</u></p> <p>Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.</p> <p>Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.</p> <p>- Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) 50% территории земельного участка.</p> <p>- Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства; объектов транспорта - 15% территории земельного участка.</p> <p>- Многоквартирные жилые дома - 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках).</p> <p>- Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты</p>			
<p>участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 м;</p> <p>- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон,</p> <p>градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых</p> <p>необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями,</p> <p>3 м.</p>			

транспорт, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) - не устанавливаются.

Требование к озеленению участков не относится кстроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м².

При совмещении на одном участке видов озеленения с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разным видам использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - Многоквартирные дома * - 1 машино-место на 40 м² общей площади квартир; (* Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.)

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, (необходимые в соответствии с Правилами), могут быть организованы в виде:

- подземных гаражей-стоянок;
- наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и пристроенных);
- открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).

Могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обособленные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

- а) для открытых автостоянок - не менее 25 м² на автомобиль (с учетом проездов);
- б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на автомобиль (без учета проездов);
- в) для многоэтажных гаражей-стоянок (м² на автомобиль):
 - одноэтажных – 30;
 - двухэтажных – 20;
 - трехэтажных – 14;
 - четырехэтажных – 12;
 - пятиэтажных – 10.

Максимальная высота ограждений земельных участков:

<p>м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м; - для многоквартирного жилого дома - 0,6 м</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:</p> <p>вдоль скоростных транспортных магистралей -- 3,5 -- 4 м;</p> <p>вдоль улиц и проездов -- 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Прозрачность ограждений: не менее 80%.</p> <p>Максимальная общая площадь встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть.</p> <p>Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства: 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.</p>		<p>Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградского района в г. Всеволожске» (с изменениями).</p>	<p>Земельный участок №26. Функциональное назначение объекта капитального строительства - Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест. Площадь земельного участка - 3,32 га. Максимальная общая площадь объекта капитального</p>
---	--	---	---

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: Информация отсутствует.

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
1	2	3	4
отсутствуют	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: №26

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

Водоснабжение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос №173 от 21.01.2022 г. в выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения ОАО «Вт сети» вынуждены отказать, в связи с отсутствием резерва объемов холодной воды питьевого качества; Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос №173 от 21.01.2022 г. Централизованные сети хозяйственно-бытового водоотведения отсутствуют.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области".

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
3	99409.22	132407.75
7	99890.76	131955.00

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 14 листов

Подпись _____




ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

145

№

Р
Ф
-
4
7
-
4
-
0
4
-
1
-
0
1
-
2
0
2
2
-
0
1
8
0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 329/1.5-10 от 17.03.2022

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный
застройщик «М11»**

(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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	441417.26	2233222.61
2	441419.64	2233223.09
3	441443	2233100.51
4	441468.13	2233105.63
5	441429.95	2233296.55
6	441403.94	2233291.3

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

47:07:1039005:3430

Площадь земельного участка

5000 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 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

Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).

(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 Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский

муниципальный район» Ленинградской области

Начальник управления – М.Л. Будник

М.П.
(при наличии)



(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

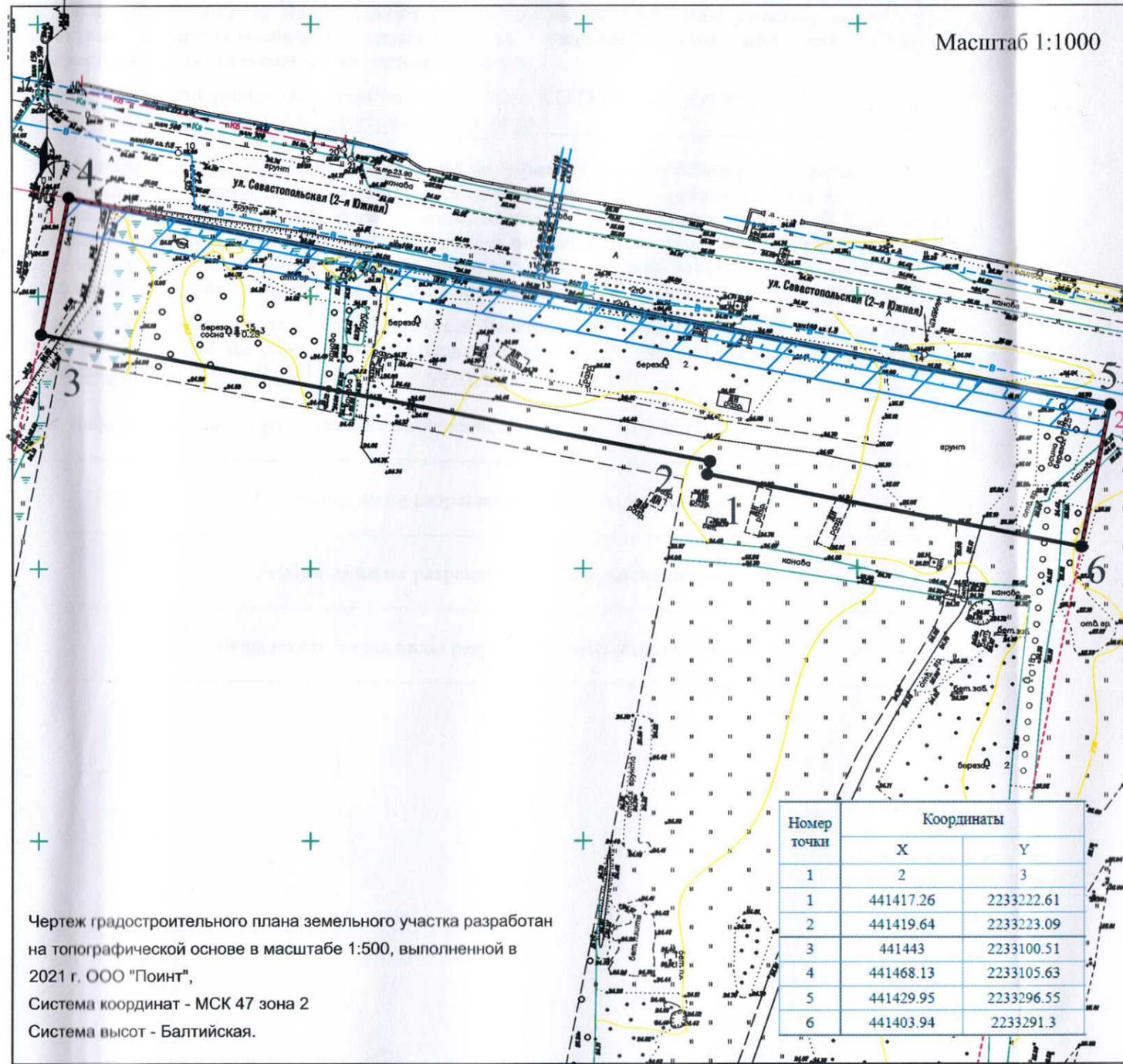
Дата выдачи

26.04.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:1039005:3430
Земельный участок площадью 5000 кв.м

Масштаб 1:1000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2021 г. ООО "Поинт", Система координат - МСК 47 зона 2 Система высот - Балтийская.

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка - отсутствуют
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - отсутствуют
	красные линии, поворотные точки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Иные ограничения, в соответствии со сведениями из ЕГРН - 1074 кв.м
	Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 424 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание: Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей. При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями. Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3430
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	:3431 кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	2022 г. 24.03.
Проверил	Щукина К.И.	24.03.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

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 ТДЗ (Зона размещения объектов социального назначения). Установлен градостроительный регламент.

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

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №7 от 26.01.2022.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования: –

Условные виды разрешенного использования: –

Вспомогательные виды разрешенного использования: -

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		3	4	5	6	7	Иные показатели
1	2						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	-	3 м	21 м	-	без ограничений	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, совпадающих с границами земельного участка составляют:</p> <p>1) от красных линий площадей, улиц, дорог - 6 м;</p> <p>2) от красных линий береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, скверов, бульваров - 4 м.</p>
<p>Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).</p>							
							<p>Земельный участок № 17.</p> <p>Функциональное назначение объекта капитального строительства - Многоквартирные жилые дома.</p> <p>Площадь земельного участка – 1,72 га.</p>

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

3.1. Объекты капитального строительства

N _____ не имеется _____, _____ не имеется _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ не имеется _____

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

N _____ информация отсутствует _____, _____ информация отсутствует _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ Информация отсутствует _____
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ информация отсутствует _____ от _____ информация отсутствует _____
 (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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:

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с

распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р.) площадь земельного участка, ~~153~~ ограничена линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода - 424 кв.м.

Иные ограничения, в соответствии со сведениями из ЕГРН – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1074 кв.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
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

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

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

Водоснабжение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос № 1254 от 28.03.2022 г. в выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения ОАО «Вт сети» вынуждены отказать, в связи с отсутствием резерва объемов холодной воды питьевого качества.

Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос № 1254 от 28.03.2022 г. Ближайшая сеть водоотведения расположена в районе пересечения пр. Добровольского и проезда между многоквартирными жилыми домами №8 и № 10 корп.3, по ул. Центральной на КНС «Южный».

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	99853.85	132082.68
2	99818.48	132274.15

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 9 листов
Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 1 9 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 330/1.5-10 от 17.03.2022

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный
застройщик «М11»**

(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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	441417.26	2233222.61
2	441403.94	2233291.3
3	441232.38	2233256.68
4	441246.27	2233187.92

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

47:07:1039005:3431

Площадь земельного участка

12243 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 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:

Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).

(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 Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области

Начальник управления – М.Л. Будник

М.П.

(при наличии)



(подпись)

/ Будник М.Л. /

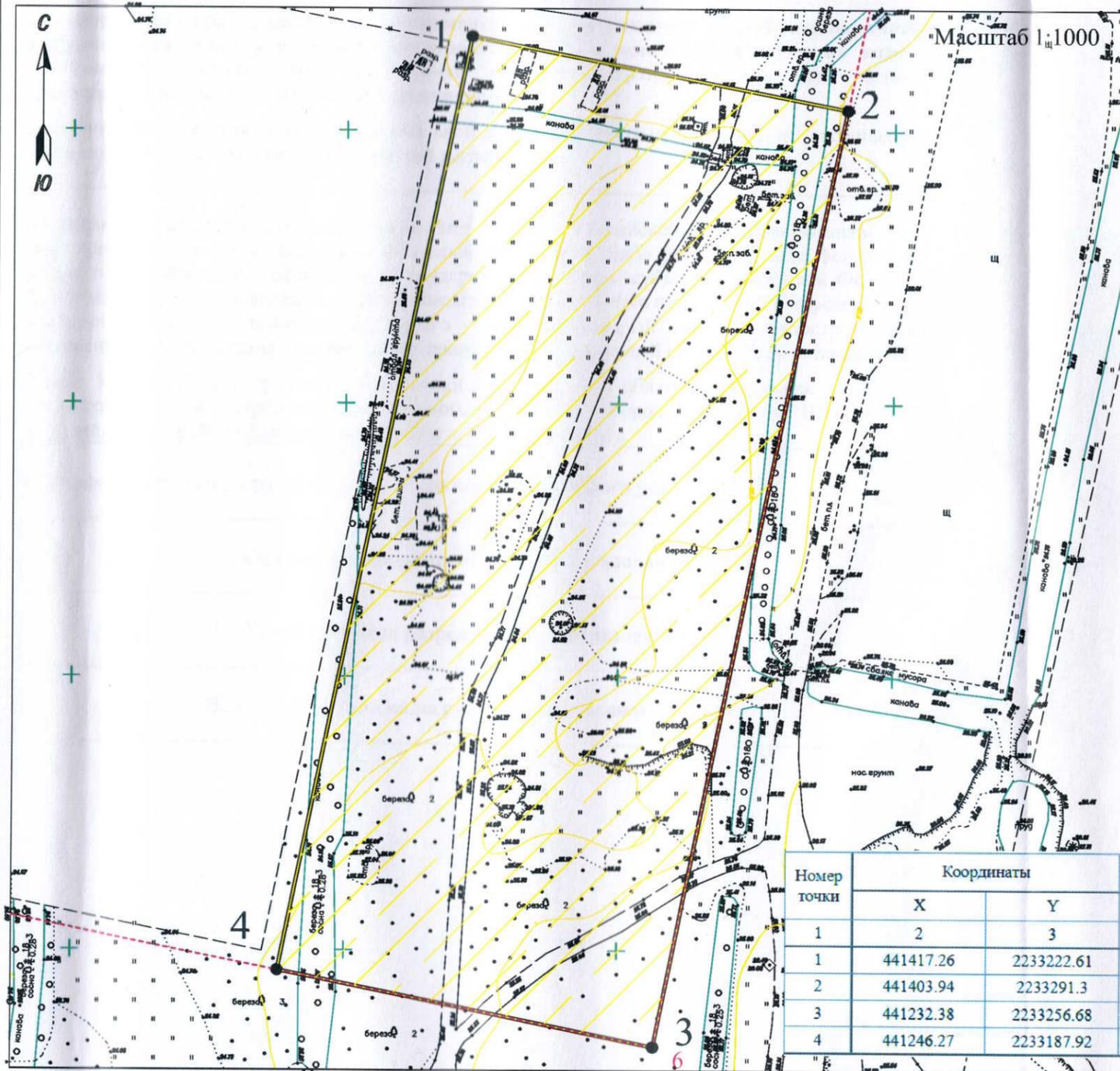
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.04.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:1039005:3431
Земельный участок площадью 12243 кв.м



условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ		
	границы земельного участка, характерные точки		
	координаты характерных точек		
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка - отсутствуют		
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
	красные линии, поворотные точки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
	отсутствуют		
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ			
	отсутствуют		
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2021 г. ООО "Поинт",
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3431
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	:3430 кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан:

	Подпись	Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	2022 г. 24.03.
Проверил	Щукина К.И.	24.03.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

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 территориальной зоне ТДЗ (Зона размещения объектов социального назначения); Установлен градостроительный регламент.

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

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №7 от 26.01.2022.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования: –

Условные виды разрешенного использования: –

Вспомогательные виды разрешенного использования: -

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
без ограничений	без ограничений	-	21 м	-	без ограничений	<p><u>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, совпадающих с границами земельного участка составляют:</u></p> <p>1) от красных линий площадей, улиц, дорог - 6 м;</p> <p>2) от красных линий береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, скверов, бульваров - 4 м.</p>

Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).

						<p><u>Земельный участок № 17.</u></p> <p>Функциональное назначение объекта капитального строительства - Многоквартирные жилые дома.</p> <p>Площадь земельного участка - 1,72 га.</p>
--	--	--	--	--	--	--

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении земельного участка, охраняемых природных территорий, 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)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		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	
				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
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

N не имеется, не имеется.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется.

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

N информация отсутствует, информация отсутствует.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует.
(дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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: Информация отсутствует.

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
1	2	3	4
отсутствует	–	–	–

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

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

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

Водоснабжение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос № 1313 от 30.03.2022 г. в выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения ОАО «Вт сети» вынуждены отказать, в связи с отсутствием резерва объемов холодной воды питьевого качества.
Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос № 1313 от 30.03.2022 г. Ближайшая сеть водоотведения проложена вдоль Южного шоссе и ул. Взлетной.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 "Правила благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области" (с изменениями).

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
6	99620.48	132237.11

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 9 листов

Подпись _____

