



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Дворцовая наб., 18, лит. А, Санкт-Петербург, 191186
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru
ОКПО: 02698499, ОГРН: 1027809188527, ИНН: 7825004658, КПП: 784101001

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора ИИМК РАН
Соловьева Н.Ф.

«07» июня 2022 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...»)

Заказчик: ООО «СЗ «СПБ Всеволожский»

г. Санкт-Петербург;
Ленинградская область, Всеволожский район, Мурино городское поселение,
гор. Мурино

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...»»)

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

Дата начала проведения экспертизы: «26» мая 2022 г.

Дата окончания экспертизы: «07» июня 2022 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, гор. Мурино

Заказчик экспертизы: ООО «СЗ «СПБ Всеволожский»

Юридический адрес: 127473, г. Москва, 2-й Самотечный переулок, дом 3, офис 2

Почтовый адрес: 199225, г. Санкт-Петербург, бульвар
Александра Грина, д. 1, стр. 1, пом. 14-Н, 4 этаж, офис 1
ИНН 7707436845 / КПП 770701001
ОГРН 1197746754600
Тел. +7 911 160 35 06
Эл. почта: spb_odd@sevensuns.ru

Сведения об экспертной организации:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Полное наименование | Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук |
| Краткое наименование | ИИМК РАН |
| Организационно-правовая форма | Федеральное государственное бюджетное учреждение науки |
| Ведомственная принадлежность | Министерство науки и высшего образования Российской Федерации |
| Адрес | Российская Федерация, 191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб. 18, лит. А |
| Реквизиты | ИНН 7825004658 КПП 784101001 ОГРН: 1027809188527 ОКПО: 0269849 ОКВЭД 72.20 |

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции от 27.04.2017) ИИМК РАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 9).

Сведения об эксперте:

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество | Субботин Андрей Викторович |
| Образование | высшее |
| Специальность | история |
| Ученая степень (звание) | кандидат исторических наук |
| Стаж работы | 46 лет |

| | |
|---------------------------------|--|
| Место работы и должность | ст.н.с. ИИМК РАН |
| Реквизиты аттестации | <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, 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 |
|--|---|

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

Эксперт Субботин А.В.

Отношения к заказчику

Экспертная 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 имеет с заказчиком конфликта интересов;
- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему органу, 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 (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств

- перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
 - не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему.
3. Договор между ИИМК РАН и Заказчиком № 92/05/2022 от 26 мая 2022 года.
4. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-3546/2022-0-1 от 20.05.2022 г.

Цель и объект экспертизы

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 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...».

Объект экспертизы: земельные участки по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...»».

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-3546/2022-0-1 от 20.05.2022 г.
- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Копии градостроительных планов земельных участков.
- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1.
2. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.
4. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов

археологического наследия, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № 127.

5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32.

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".

7. Закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз "О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области".

8. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

9. 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.

10. Административно-территориальное деление Ленинградской области. СПб. 2007.

11. Александрова Е.Л. Санкт-Петербургская губерния. Исторический очерк. СПб. 2011.

12. Герасимов Д.В. Каменный век Карельского перешейка в археологическом собрании МАЭ РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Вып. I. СПб, 2006.

13. Даринский А.В. Ленинградская область. Л. 1975.

14. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. Л. 1929.

15. Качкуркина С.И. История и культура народов Карелии и их соседей. Петрозаводск. 2011.

16. Качкуркина С.И. Народы Карелии: история и культура. Петрозаводск. 2004.

17. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.

18. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Краеведческие записки. Выпуск 9. СПб. 2004.

19. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина// Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.

20. Сакса А.И. Средневековая корела (к вопросу о происхождении этнической общности) // Материалы VI Международного конгресса финно-угроведов. В 2 т. М. 1989.

21. Сакса А.И. Древняя Карелия во второй половине I – первой половине II тыс. н. э. происхождение, история и культура населения летописной карельской земли. Авт. реф. дисс. Спб. 2006.

22. Сакса А.И. Древняя Карелия в конце I - начале II тысячелетия н. э. Происхождение, история и культура населения летописной Карельской земли. СПб. 2010.

23. Серебрякова Н.Я. Мурино: хроника трех столетий. СПб. 2012.

24. Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийско-финских племен Юго-восточной Прибалтики// Финно-угры и славяне. Л. 1979.

25. Шерих Д. Ю. Невская застава. Берег левый, берег правый. М. 2007.

26. Erik Amburger Ingermanland: E. Junge Provinz Russlands Im Wirkungsbereich D. Residenz U. Weltstadt St. Petersburg-Leningrad. – Koln, Wien: Bohlau, 1980. с. 341, 967.

27. ЦГИА СПб. Ф. 13. Оп. 1. Д. 3760.

28. ЦГИА СПб. Ф. 19. Оп. 2. Д. 426.

29. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 400.

30. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 401.

31. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 404.

32. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 454.

33. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 888.

34. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 4573.

35. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 4574.

36. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 4575.

37. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 4576.

38. РГДА. Оп. 2. Д. 107.

39. РГДА. Ф. 1261. Оп. 2. Д. 39.

40. ИРИ РАН. Ф. 36. Оп. 2. Д. 164.

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

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- проведены полевые научно-исследовательские археологические работы (разведки);
- подготовлен отчет о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия;
- выполнен анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Участок обследования расположен в западной части Всеволожского района Ленинградской области, на левом берегу реки Охта. Участок ограничен с севера – железной дорогой, с востока – руслом реки Охта, с юга – жилым массивом, с запада – трассой шоссе в Лаврики.

Площадь обследуемого земельного участка – 22,3 Га.

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами:

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| 47:07:0722001:98628, | 47:07:0722001:98629, | 47:07:0722001:98630, |
| 47:07:0722001:98631, | 47:07:0722001:98632, | 47:07:0722001:98633, |
| 47:07:0722001:98634, | 47:07:0722001:98635, | 47:07:0722001:98636, |
| 47:07:0722001:98637, | 47:07:0722001:98638, | 47:07:0722001:98639, |
| 47:07:0722001:98640, | 47:07:0722001:98641, | 47:07:0722001:98642, |
| 47:07:0722001:98643, | 47:07:0722001:98644, | 47:07:0722001:98645, |
| 47:07:0722001:98646, | 47:07:0722001:98647, | 47:07:0722001:98648, |
| 47:07:0722001:98649, | 47:07:0722001:98650, | 47:07:0722001:98651, |
| 47:07:0722001:98652, | 47:07:0722001:98653, | 47:07:0722001:98654, |
| 47:07:0722001:98655, | 47:07:0722001:98656, | 47:07:0722001:98657, |
| 47:07:0722001:98658, | 47:07:0722001:98659, | 47:07:0722001:98660, |

47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» проводилось в мае 2022 г. сотрудниками археологической экспедиции Центра спасательной археологии ИИМК РАН под руководством д.и.н., директора ИИМК РАН Полякова Андрея Владимировича. Работы осуществлялись на основании договора между ИИМК РАН и ООО «СЗ «СПБ Всеволожский» № 92/05/2022 от 05 мая 2022 года и

разрешения Открытого Листа № 3279-2021 от 16 декабря 2021 г., выданного Полякову Андрею Владимировичу на право проведения археологических полевых работ в бассейнах р. Нева, р. Охта, р. Токса, р. Оккервиль, р. Черная, р. Вьюн, р. Волчья, р. Сестра, оз. Лемболовское, оз. Кавголоовское, оз. Хепоярви, оз. Волюярви, р. Луга, р. Долгая, р. Касколовка, р. Лужина, р. Мертвица, р. Орьевка, р. Россонь, р. Систа, Славянка; р. Солка, р. Сума, р. Хаболовка, р. Вуокса, р. Великая, оз. Лидское, оз. Рябово, оз. Нунгоша, оз. Долгомощье, оз. Красногвардейское, оз. Подгорное, оз. Гладышевское, оз. Полянское, оз. Зеленохолмское, оз. Краснофлотское оз. Хаболово, оз. Бабиносское, оз. Судачье и по берегам Финского залива и Ладожского озера, р. Коваши, р. Ламошка, р. Стрелка, р. Систа, р. Лопухинка, р. Лебязья, р. Лубенская, р. Воронка, р. Оредеж, р. Суйда, р. Волхов, р. Сясь, р. Паша, р. Свирь, р. Воронежка, р. Рассоха, р. Чаженка, р. Тосна, р. Саблинка, р. Тигода, р. Равань, р. Большая. Ижорка, р. Большая Ижора во Всеволожском, Кингисеппском, Выборгском, Ломоносовском, Гатчинском, Волховском, и Тосненском районах Ленинградской области. Срок действия открытого листа: с 16 декабря 2021 года по 10 декабря 2022 года. Исследования проводились во исполнение требований Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО «СЗ «СПБ Всеволожский». Объемы изыскательских работ определялись исходя из площади земельного участка на основании исходных материалов, представленных Заказчиком работ, с учетом существующих методических рекомендаций. При проведении исследований эксперт опирался на предоставленные ООО «СЗ «СПБ Всеволожский» документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти, в том числе Публичную кадастровую карту (<http://pkk5.rosreestr.ru>). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

До начала полевых археологических работ ИИМК РАН были выполнены историко-библиографические изыскания и анализ опубликованных данных по территории, расположенной вблизи земельного участка на предмет наличия объектов археологического наследия и археологической изученности территории. Результаты данных исследований представлены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

В период Невской стадии последнего ледникового периода (примерно 12000 л. н.) ледник распадается на «языки» и тающие ледниковые воды заполняют впадины

(Финский залив, Ладожское озеро, Онежское озеро) освобождая рельеф. Современная территория Ленинградской области освободилась ото льда приблизительно 10000 л. н. Форма рельефа характеризуется хорошей сохранностью и относительной молодостью ландшафтных покровов. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат - сухим и теплым.

Человеком территория Ленинградской области начала осваиваться около 10 тысяч лет назад, после отступления ледника. В эпоху мезолита сюда стали проникать племена первобытных охотников и рыболовов.

Начало активного заселения исследуемой территории относится к эпохе неолита. Это стоянки и местонахождения, расположенные по берегам рек и озер. Начало неолитической эпохи на Карельском перешейке соответствует началу голоценового климатического оптимума и максимуму Литориновой трансгрессии, что соответствует времени около 7 000 л. н. Возникновение неглубоких заливов и проток между Ладожским озером и морем, а также потепление климата, создали благоприятные для жизни человека условия. К этому периоду относится ранне-неолитическая стоянка Хепоярви (6380-7230 л. н.) на берегу озера Хепоярви. К позднему неолиту относятся стоянки Токсово и Курголово 1, местонахождения Кавголово и Васкелово 1, местонахождения Лемболовские 1-5. Для этого времени характерно наличие гребенчато-ямочной керамики и каменных орудий из сланца и кремня. На территории Карельского перешейка известно небольшое количество памятников эпохи раннего металла (во Всеволожском районе такие памятники пока не обнаружены), что объясняется серьезной перестройкой природной обстановки, в связи с образованием реки Невы и понижением уровня ладожских вод.

С середины 1-го тысячелетия н. э., возрастает роль отдельных областей в регионе Балтийского моря. В это время на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье проживало местное население с чертами присущими каменному веку и пришлое население охотников, которые принесли с собой традиции изготовления железного оружия.

В VII—VIII вв. происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю по Волжскому пути. В западно-финскую по облику культуру здесь, в Приладожской Карелии, добавляются общебалтийские элементы, такие как браслеты, фибулы, определенные типы мечей, топоров и копий. На исследуемой территории в это время формируется культурная общность корела. Существуют различные версии происхождения корел. Некоторые исследователи, такие как К. А. Нордман, А. С. Жербин, И. П. Шаскольский полагали, что самобытная карельская культура существовала уже в I тыс. н.э. В. И. Равдоникас считал, что предки карел пришли с восточного Приладожья. Д. В. Бубрих называл в числе предков карел племя весь. Х.

Киркинен видит в карелах результат взаимодействия чудских и вепсских племён (Кочкуркина С.И., 2004).

К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, воть, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев.

До XVIII в., территория современного Всеволожского района, входила в Ореховский уезд, Корельской половины Водской пятины, и делилась на Иванской Куиваской, Воздвиженской, Корбоселской, и Ильинской Телкужской погосты. На протяжении многих веков Карельский перешеек подвергался шведской экспансии. В конце XV в. произошла массовая замена новгородского населения московским, в XVI в. частые военные действия между Московским государством и Швецией, голодные годы, моровые поветрия, хозяйственный кризис, проявившийся в Водской пятине с 1569-1571 гг., привели к запустениям и бегству населения пятины. С 1580-х гг. после завоевания этих территорий Швецией прошла волна нового массового исхода русского православного населения и замены его шведским и финским.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Первые удары небольших соединений петровских войск испытали жители Карельского перешейка осенью 1701 г. Шведский город Нотебург пал в октябре 1702 г., а в мае 1703 г. русскими войсками был взят ещё один шведский город – Ниеншанц. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России на Карельском перешейке была установлена северо-западнее Выборга.

В 1870 г. на Карельском перешейке вступила в строй железная дорога, связавшая Выборг с Санкт-Петербургом. Железнодорожное сообщение привело к быстрому росту новых дачных поселений.

В 1927 г. на территории современного Всеволожского района были образованы три района: Ленинский с райцентром в посёлке Всеволожский, Парголово и Куивозовский финский национальный район. В 1930 г. Ленинский и Парголово районы вошли в состав вновь образованного Ленинградского Пригородного района с райцентром в Ленинграде. В 1936 г. Ленинградский Пригородный район был расформирован, и на его территории были образованы Всеволожский, Красносельский, Парголово и Слутский районы. Во время Великой Отечественной Войны по территории района проходила «Дорога жизни». 1 января 2006 г. Всеволожский район получил статус муниципального района.

Мурино

Мурино – город в Ленинградской области России. Административный центр Мурино городского поселения Всеволожского муниципального района.

По одной из версий, в XVII в. здесь обосновались переселенцы из Муромского уезда Владимирской губернии, что и дало название населённому пункту.

По другой версии, название посёлка происходит от финского Muurola – «поселение каменщиков».

Существует легенда, согласно которой, «мурины» – древний старообрядческий род.

Вероятнее всего топоним «Мурино» это русифицированное шведское название, впервые оно упоминается в трудах картографа Кириллова И.К. 1727 г. Можно предположить, что шведское поселение существовало на данном месте в XVII в., подтверждением может служить архивное дело 1838 г. о, том, что крестьянином Ефимом Петровым в Мурино был найден клад монет XVI-XVII в., которые были освидетельствованы профессором истории Н.Г. Устряловым. Из 178 монет 33 относились к первым годам царствования Ивана Грозного, когда он был великим князем, 24 — когда он получил царский титул, 32 — царствования Федора Иоанновича, 34 — времен Бориса Годунова, 20 — к эпохе Лжедмитрия, 24 — ко времени В. И. Шуйского. Возможно, клад был зарыт после заключения Столбовского мирного договора.

До начала Северной войны на землях Мурино происходит отток русского населения и массовое переселение финского и шведского народа.

Пришлое население, не зная исконных названий местности, давало новые названия, так Карапчиев ручей в последствии стал называться Капралов ручей или Капральев ручей.

После основания города Санкт-Петербург в 1703 г., Петр I дарует земли Мурино барону П.П. Шафирову в 1712 г. «...деревню Мурино с отхожими пустошами, со шведским кабачком на реке на Охте, пашни и перелогу, леса порослого, лесу пашенного, да два озерца». В 1717 г. часть муринских земель в 702 дес. 1050 саж. Отходит по решению губернской канцелярии генерал-фельдмаршалу Роману Брюсу. В 1723 г. Мурино было пожаловано генерал-майору И.И. Дмитриеву-Мамонову «...оную Шафирова дачу на реке Охте с пашенного с леса и санными покосами, и со всеми угодьями, и 3 дворовыми людьми, которые ныне живут на той даче, и с остаточными прошлого году заготовленными дровами и сенами отдать ему, генерал-майору и лейб-гвардии майору во владение, 1325 десятин, два озерца и хорошего помещечьего строения три избы и конюшнями».

По указу от 1748 г. часть Мурина, находившаяся во владении Романа Брюса, была записан на имя императрицы Елизаветы Федоровны и от нее отрезана значительная часть земли в 153 дес. 1768 саж. В пользу барона В.П. Пospелова.

В 1794 г. дочь барона И.И. Дмитриева-Мамонова продала свою часть муринских земель действительному камергеру Р.Л. Воронцову, т.е. в его владения отошли 1325 дес.

Согласно купчей крепости от 6 июня 1749 г. Воронцов приобрёл деревню Муром «в Шлиссельбургском уезде, по реке Охте, деревни Муром означенными 1325 дес., да два озерца, 34 человека, из них мужчин – 22, с привезенными и прежде бывшими людьми и крестьянами, с женами их с детьми и с внучатами, с пришлыми и беглыми из той деревни людьми, и что по нынешней ревизии показано и ныне налицо всех без остатку, с пашнею, с лесом и с сенными покосами, и с отхожимим пустошами, и со всеми угодьями и принадлежностями». Воронцов приобрел все вышеуказанное за 1000 рублей.

Приобретя мызу Мурино Воронцов начинает превращать ее в доходное предприятие. Первым делом, он обращается в Сенат с просьбой позволить ему устроить фабрику по производству различных сортов водки. Был получен Указ Сената о разрешении устроить в Мурина «на Выборгской стороне, на собственной даче водочный завод для выделки Гданьской дубельтовой и вейновой водочки из сахарного сиропа, остающегося без употребления на сахарных заводах».

Путешественник И. Г. Георги так описывает Муринское имение: «В Мурина, российской деревне, находящейся на правом берегу реки Охты в 2 верстах от Охтинских пороховых заводов, есть знатные господские жилые строения, прекраснейший сад с валами и пр., наипрекраснейшая церковь, также завод для двоения водки. На берегу реки Охты есть в нарочно открытом греческом храме сильно бьющий ключ, коего вода по чистоте бристольской воде совершенно сходствует».

Стремясь расширить свои владения Воронцов скупает окрестные земли, возникают деревни Ручьи и Новая.

Согласно карте 1769 г. земли Мурина граничили с землями Белосельских, Ржевского, Шувалова, конной гвардии корнета, Охтинских пороховых заводов, Охтенской слободы, Губернской и Комендантской канцелярии и с Государевой порожней землей.

Наибольшую площадь занимали болота. Для освоения данных территорий требовались мелиоративные работы и с указания Воронцова были вырыты три канала в 1858 саж., одновременно были насыпаны валы и террасы, сохранившиеся до наших дней. К 1774 г. работы по благоустройству болотной местности были окончены.

А.Р. Воронцов продолжил дело отца и покупал все новые земли присоединяя их Мурино. Так появились новые деревни: Горожанка, Лаврики, Сторожня, Рыбачья. К 1791 г. у Воронцовых было уже 6 деревень. Покупали и переселяли крестьян из разных мест: из Костромского наместничества, из Владимирского, из Ярославского и т. д.

В 1795 г. началась подготовка к продаже муринских земель, однако младший брат Александра Романовича избежал продажи родового имения.

В начале XIX в. Мурино стало приходит в упадок, Воронцовы больше не жили в имении.

Постепенно земли Мурино становятся местом летнего отдыха для людей со средним достатком. Этому способствовало близкое расстояние от города, чистая вода в Охте, возможность охоты и рыбалки.

В XIX веке Мурино становится местом летнего отдыха. В 1804 году английский купец Томас Сиверс строит в Мурине дом, и вскоре здесь образуется целый Английский проспект (современные улицы Английская, Боровая, шоссе в Лаврики, Родниковый переулочок), обустраивается поле для гольфа (в районе современной Боровой улицы), строятся дачи, школа и общежитие для детей из соседних сёл. На фоне активного строительства вырубаются леса вокруг посёлка, гибнут сады и пруды.

В 1834 году граф М. С. Воронцов, заботясь о сохранении фамильных имений, учредил в своих имениях майорат, в состав которого кроме Мурино вошли также деревни Ручьи, Новая, Рыбачья, Гражданка (Горожанка), Сторожки и Лаврики. Как отмечала Н. Я. Серебрякова, «благодаря майорату, учрежденному М. С. Воронцовым, имение Мурино вместе с окрестными деревнями вплоть до 1917 г. принадлежало только Воронцовым и Воронцовым-Дашковым».

С 1820-х годов в Мурине стояла рота лейб-гвардии Финляндского полка, а с 1834 г. – загородный батальон лейб-гвардии литовского полка.

В 1861 г. в России были учреждены волости – самая мелкая административно-территориальная единица, объединяющая несколько сел и деревень. Муринское имение было причислено к Полюстровской волости. Однако, муринские крестьяне не желали быть присоединенными к сторонним деревням и обратились к С.М. Воронцову с просьбой о создании собственной Муринской волости. Спустя 5 лет, усилиями Семена Михайловича была образована Муринская волость.

Девяткино

Деревня Девяткино (фин. Uusi Miina) находилась в Токсовской волости Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии. Финское поселение представляло собой множество отдельных хуторов, удаленных друг от друга. Селение Девяткино делилось на Большое и Малое и было расположено вдоль Капральского ручья. Происхождения название не известно.

Финский (ингерманландский) населённый пункт на этом месте, вероятно, существовал давно. В 1712 и 1723 гг. указами правительства предписывалось «земли заселить русскими», а в 1748 г. Правительствующий сенат Российской империи подтвердил постановление о заселении Ингерманландии русскими переселенцами.

Русское название деревни произошло, вероятно, от фамилии хозяина фабрики, расположенной поблизости: сохранились сведения, что в начале XIX в. некий

фабрикант Девятый (в первоисточнике — нем. Fabrikant Devjatyj) владел фарфоровой фабрикой как раз у северных границ Петербурга.

На этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. И. Кёппена 1849 г. упомянута деревня «Miina», населённая ингерманландцами-эврейсами.

Эврейсы (фин. äyrämöiset) - устоявшееся русское название, согласно финско-русской практической транскрипции – эурямёйсет - исчезнувший коренной народ западной части Карельского перешейка. Часть эврейсов, переселённая шведской администрацией в XVII в. в Ингерманландию, составила там, наряду с савакотами, основу этногенеза ингерманландских финнов.

Эврейсы оставались достаточно долго - как в западной части Карельского перешейка, так и позже в Ингерманландии – отдельной группой, имеющей свой диалект, национальный костюм, обычаи. Наряду с савакотами, эврейсы были главной народностью, образовавшей само понятие, ингерманландцы. В Ингерманландию они переселились в XVII в. из западной части Карельского перешейка, прежде всего из уезда Эуряпя (фин. Äugärää) (сейчас Барышево (Ленинградская область), савакоты же переехали из западной части Выборгского лена, из Саво и из восточной части Карельского перешейка.

Часть эврейсов были не лютеранами, а православными, подобно ижоре.

В 1617 г. почти непрерывное полувековое противостояние России и Швеции закончилось Столбовским миром, по которому Швеция получила во владение почти всю Корельскую половину Водской пятины, в том числе Ингерманландию и Корельский уезд. Длительные войны значительно уменьшили население на этих землях, где до перехода под власть Швеции проживали карелы (в Корельском уезде), ижора, водь, русские (в Ингерманландии) — все они в основном исповедовали православие. Репрессивная политика шведских властей заставила большую часть православных карел и русских эмигрировать в пределы Русского государства. При содействии шведской администрации, началось заселение пустующих земель поселенцами из исторической Восточной Финляндии, земли Саво — савакотами, и финской Карелии — собственно эврейсами, затем появились выходцы из других районов Финляндии, которых тоже стали называть савакотами, при этом обе этнические группы изначально придерживались лютеранского вероисповедания.

Диалект эврейсов в Ингрии был во многом схож с ижорским языком, так как в основе диалекта эврейсов лежал карельский язык, испытавший некоторое финское влияние, а ижорский язык был близкородствен карельскому.

В Ингерманландии эврейсы проживали на Карельском перешейке в окрестностях деревни Вартемяги и села Токсово, в районе посёлка Лисино-Корпус, по южному побережью Финского залива от Стрельны до Сойкинского полуострова. В окрестностях Дудергофских высот (в районе посёлка Ропша) расселялись

вперемешку с савакотами. Исследователи XIX в. относили к эвремейсам ингерманландских финнов Кургальского полуострова и междуречья Луги и Нарвы, которые в наши дни считаются отдельной группой — потомками переселенцев с островов Финского залива.

В середине XIX в. эвремейсов насчитывалось 29 тысяч человек. На рубеже XIX—XX вв. в результате этнической консолидации их групповое самосознание сменилось общефинским.

Согласно «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний» в 1860 г. существовало две деревни с названием Девяткина, одна из них насчитывала 1 двор, трактир и корчму, вторая (на Капральском ручье) состояла из 19 дворов.

В 1863 г. обширная территория северо-восточнее Санкт-Петербурга была отдана Ржевскому артиллерийскому полигону.

Девяткина Первая (Минала) - деревня бывшая владельческая Тосовской волости при речке Охте, дворов - 5, жителей — 28; Две лавки, два постоянных двора.

Большая Девяткина (Девяткина 2-Я И 3-Я) - деревня бывшая владельческая Тосовской волости, дворов - 30, жителей - 170; Лавка, постоянный двор. (1885 г.).

В 1887-1888 гг. деревня была перенесена в связи с обустройством полигона.

9 мая 1888 года Санкт-Петербургский исправник прибыл в Муринское Волостное правление на сход Муринского сельского общества при участии крестьян вновь возникшей деревни Ново-Девяткиной «на котором крестьянам было объявлено постановление Губернского по крестьянским делам Присутствия, состоявшегося 16 февраля 1888 г., по коему деревня Девяткино Токсовской волости Шлиссельбургского уезда, переселявшаяся в район Санкт-Петербургского уезда присоединена к Муринскому сельскому обществу».

И прежнее, и новое Девяткино было населено финнами-ингерманландцами, лютеранами.

Девяткино Старое - деревня, на земле седьмого сельского общества при ручье Капральном 17 дворов, 54 м. п., 50 ж. п., всего 104 чел., 2 постоянных двора без крепких напитков.

Девяткино - делилось на Большое и Малое. (1896 г.)

Старое Девяткино административно относилось к Токсовской волости 2-го стана Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии, деревня Новое Девяткино относилась к Муринской волости 2-го стана Санкт-Петербургского уезда.

Ново-Девяткино – деревня Ново-Девяткинского сельского общества Муринской волости, число домохозяев - 27, наличных душ - 130; Количество надельной земли – 272 дес. 1024 саж. (1905 г.).

В 1908 г. в деревне проживали 140 человек.

В 1909 г. в деревне Ново-Девяткино было 32 двора, а в деревне Девяткино — 13 дворов.

Согласно архивным данным в 1905-1908 гг. происходит активная продажа земель финскими крестьянами д. Новое Девяткино.

В годы коллективизации по примеру токсовского колхоза Murtaja (Murtaja-kolhoosi), в деревне был создан колхоз «Новая Муртая».

В 1928 г. население деревни Новое Девяткино составляло 240 человек, Старое Девяткино - 109.

В 1930 г. колхоз Нового Девяткина, называемый не иначе как финский объединял 46 семейств (двести человек).

По административным данным 1933 г., деревни Новое и Старое Девяткино относились к Муринскому сельсовету.

В 1940 г. деревня Новое Девяткино насчитывала 94 двора.

В марте 1942 г., в ходе депортации по национальному признаку, все ингерманландские финны были выселены в Сибирь.

В немалом по размеру Uusi Miina — Новом Девяткине никогда не существовало собственного прихода (посещение церкви не входит в строгую обязанность лютеранина, занимая второстепенное место по сравнению с хранением им личной веры).

После окончания Великой Отечественной войны в окрестностях деревни был осуществлен значительный объем мелиоративных работ, превративших многие болота в сельскохозяйственные угодья.

По данным 1966 и 1990 гг. деревня Новое Девяткино входила в состав Муринского сельсовета.

В 1997 г. в деревне проживали 6424 человека, в 2002 г. — 8847 человек (русские — 85%), в 2007 г. — 9960, в 2010 г. — 10 978 человек.

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений вдоль берегов Невы и ее притоков. Согласно карте, составленной в 1676 г. штабс-капитаном Бергенгеймом, участок обследования располагался на левом берегу реки Охты западнее селения Murila, на самом участке обследования каких-либо поселений не отмечено.

Наиболее подробные топографические карты относятся к XIX в. Так на «Подробной топографической карте Петербургской губернии» 1860 г. отмечена река Охта, в границах участка обследования не отмечено поселения, лишь дорога идущая вдоль берега из д. Большие Лаврики к с. Мурино.

На карте «Центра Санкт-Петербургской губернии» 1913 г. большую часть участка обследования занимают поля, у восточной границы участка вдоль берега омочены деревянные бараки (?).

К середине XX в. ситуация, в целом, не меняется, участок обследования, как видно на карте РККА 1941 г., охватывает территорию между ж/д дорогой и селением Девяткино.

Первые данные о памятниках археологии Всеволожского района относятся к началу второй четверти XX в. Начало систематического изучения памятников каменного века юга Карельского перешейка связано с деятельностью в 1910-1920-х гг. местных краеведческих объединений. В 1926 г. Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово (Динцес 1929; Гурина 1961). Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на стоянке Токсово Н.Н. Тихановой и, затем, Г.П. Сосновским был произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Гурина 1961). После Второй мировой войны исследования на территории Карельского перешейка не были систематическими. Материалы по каменному веку Карельского перешейка были обобщены в фундаментальном труде Н.Н. Гуриной вышедшем в свет в 1961 году. Второй этап изучения Всеволожского района начался в 70-х гг. XX в. В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово. В том же году И.В. Верещагина производит раскопки неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви (Верещагина 1978). В 1984 г. Ленинградским неолитическим отрядом ЛОИА АН СССР (сейчас ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева на территории района открыты четыре памятника каменного века: местонахождение Лемболовское 1-3 и местонахождение Васкелово, где были собраны кварцевые орудия труда. В 1987 г. экспедицией ЛОИА под руководством А. И. Саксы на территории района открыт первый памятник средневековья – селище у д. Морье. С конца 1990-х гг. интерес к памятникам каменного века на территории Карельского перешейка возрос, в результате был реализован ряд международных и российских проектов (деятельность В.И. Тимофеева, С.Н. Лисицына, Г.И. Зайцева, М.А. Кулькова, Д.В. Герасимова). С 2000-х гг. охранные и экспертные работы в районе проводили экспедиции ИИМК РАН, СЗАЭ НИИКСИ СПбГУ (руководитель В.Ю. Соболев) и др. учреждения.

В августе 2015 г. сотрудниками Отдела Охранной Археологии ИИМК РАН было проведено историко-культурное научное археологическое обследование на территории земельного участка, проектируемого под строительство многоквартирного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, планировочный микрорайон 05-08, уч. 11. Общая площадь участка составляет 81661,79 кв. м.

В результате разведочных работ было выявлено:

В шурфах 1-6 фиксируется культурный слой 30-60 гг. XX в.;

Сохранность культурного слоя в границах шурфов 1- 6 нарушена в результате активно проводившихся сельскохозяйственных работ на протяжении всего XX в. (активная распашка);

Каких-либо исторических конструкций на территории обследованного земельного участка обнаружено не было.

В коллекцию индивидуальных находок вошло 38 предметов, представленных изделиями из фаянса, фарфора, каменной массы, цветного металла, стекла и кожи. Найденный материал отражает формирование городского культурного слоя окраины Ленинграда 30-60 гг. XX в.

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими (расстояние более 10 км) для обследуемого участка являются археологические памятники, расположенные в районе пос. Токсово, а именно: стоянка Хепоярви, стоянка Токсово, местонахождение Кавголово, стоянка Курголово 1.

Стоянка Хепоярви. Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2 - 5 м над уровнем воды (Лапшин, 1995; Герасимов, Лисицын, Тимофеев, 2003; Верещагина, 2003). Поселение было открыто в 1978 г. учащимися археологического кружка под руководством преподавателя В.М. Соколова. В том же году памятник исследован И.В. Верещагиной. На площади раскопа в 124 кв. м. раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой - гумусированный бурый песок мощностью до 0.4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, острия, наконечник стрелы, тесло, топорики, отщепы, точильные и шлифовальные плитки, изготовленные, в основном, из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Относится к раннему и развитому неолиту (Верещагина, 2003. С. 140-153).

Местонахождение Хепоярви. Памятник выявлен в 2007 г. С.С. Макаровым, при обследовании земельного участка общей площадью 109,4 га Учебного центра Военного института физической культуры (Макаров, 2007). В процессе визуального обследования западного берега оз. Хепоярви, у обреза воды было обнаружено местонахождение кварцевых артефактов, среди которых представлен один нуклеус и семь кварцевых отщепов, относящихся к эпохе камня (неолитическому времени). Для проверки наличия культурного слоя на береговых террасах были заложены 3

шурфа, размерами 1x1 м. В шурфах культурный слой и артефакты обнаружены не были.

Стоянка Токсово. Памятник открыт в 1926 г. Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголового озера, протяженностью 3,4 км 13метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, кусков побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-гребенчатой керамики (Динцес, 1929). В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Тихановой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Гурина, 1961. С.438). В 1978 г. на стоянке сбор подъемного материала произведен археологической экспедицией Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова (Виноградов, 1978. Л. 2). Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Стоянка фиксируется по подъемному материалу, собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья, вытекающего из озера и впадающего в р. Охта (Лапшин, 1995. С. 174-175).

Местонахождение Кавголово. Памятник расположен на восточном берегу Кавголового озера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг. (Герасимов, Лисицын, Тимофеев, 2003. С.8). В 1984 г. В.И. Тимофеевым «на северном» (?) «берегу Кавголового озера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды» найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, «скребок кольского типа», массивный отщеп кварца. Датируется неолитом-ранним металлом (Тимофеев, 1984. Л.32).

Стоянка Курголово 1. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» (Лисицын, 2008). У парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой.

В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги. В сторону озера распространение слоя обрывается на краю срезанной бульдозером парковочной площадки, очевидно, уничтожившей основную площадь древнего

поселения. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). На вершине холма были заложены рекогносцировочные шурфы. Культурный слой в них не зафиксирован.

В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы поселения и площадь археологического вскрытия памятника, составившая 250 кв. м. В том же году ЗАО «ЭНОТ» были разработаны меры по сохранению памятника («ЭНОТ», 2009).

Все описанные объекты культурного наследия находятся на значительном удалении (не менее 10 км) от участка обследования и в зону планируемых работ не попадают.

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
- участок обследования расположен в исторической местности Мурино и Новое Девяткино;
- в районе обследования финские поселения начали существовать не позднее XVII в.; русское поселение не позднее XVIII в.;
- участок обследования располагался на мелиоративных полях и лугах у дороги, связывающей селение Большие Лаврики и Мурино;
- участок обследования может включать в себя культурные напластования XVII-XIX вв., связанные с сельскохозяйственной деятельностью жителей ближайших деревень;
- близость участка обследования к историческому руслу реки Охты может быть перспективна для археологических разведок в целях поиска более ранних поселений;
- известные памятники археологии и местонахождения утраченных памятников археологии, которые могут содержать в подземной части сохранившиеся археологические комплексы, находятся на значительном удалении (не менее 10 км) и не попадают в зону проектируемого объекта.

Полевые археологические работы на участке обследования 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 № 32.

Было проведено натурное обследование территории земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино

городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...», с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов и закладки археологических шурфов. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. 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. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированных по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество шурфов и местоположение шурфов были обусловлены геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялись с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого земельного участка, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). Всего в границах обследования для выявления объектов археологического наследия было заложено 6 разведывательных шурфов общей площадью 24 кв. м. Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Проводилась полная фотографическая фиксация обнаруженных объектов, а также всего процесса шурфовочных работ. Все шурфы по окончании работ были засыпаны, почвенное и дерновое покрытие восстановлено. Все археологические

работы проводились при температуре выше 0° С (согласно ст. 3.23 «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 № 32). Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG и TIF, а также топографический план масштаба в формате DWG, предоставленный заказчиком. Привязка шурфов, зачисток и зондажей на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin Montana. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-47 зона 2. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». После окончания разведочных работ все шурфы рекультивировались, что подтверждается фотографически.

Участок обследования расположен в западной части Всеволожского района Ленинградской области, на левом берегу реки Охта. Участок ограничен с севера – железной дорогой, с востока- руслом реки Охта, с юга – жилым массивом, с запада – трассой шоссе в Лаврики.

Общая площадь участка обследования составила 22,3 Га.

Участок имеет сложную форму и вытянут по оси север-юг – 947 м., по оси запад-восток – 464 м. Рельеф территории неровный, на всей площади прослеживаются насыпи грунта и строительного мусора, поросшие луговой растительностью и мелким кустарником. Высотные отметки колеблются от 16 до 18 м по БС вдоль берега реки на участках нетронутого почвенного покрова и рельефа. Участок обследования по всей своей площади имеет нарушение почвенного слоя и материковой поверхности, исходя из слабо сформированного гумуса и дерна. Археологические разведывательные шурфы были заложены по восточной границе участка обследования, на берегу Охты на участках с потревоженным почвенным покровом.

Шурфы №№ 1-6

Размеры каждого шурфа – 2х2 м, площадь – 4 кв. м, глубина от 0,3 м до 1 м (с учетом контрольного прокопа материка). Ориентация по сторонам света.

В шурфах прослежена схожая стратиграфия:

1. Дерн.
2. Коричневая гумусированная супесь – пахотный слой.
3. Светло-желтая супесь (материк).

В ходе работ археологические находки не зафиксированы, культурный слой не выявлен. После окончания работ шурфы были рекультивированы до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

В результате проведенного археологического обследования земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Обоснования вывода экспертизы

1. В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-3546/2022-0-1 от 20 мая 2022 г.) на обследуемых земельных участках **отсутствуют** объекты культурного наследия, включенные в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Комитет не располагает сведениями об отсутствии на Земельных участках объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия.

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» выявленные объекты археологического наследия **отсутствуют**.

3. В соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса

«Светлый мир «Звезда НЕО...» проведены археологические полевые работы в форме археологической разведки. Работы выполнены 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 № 32 и иных нормативно-правовых актов в сфере охраны объектов культурного наследия и хорошо документированы. Результаты обследования отражены в полном научно-техническом отчете. В ходе проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ объектов археологического наследия **не выявлено**.

4. Представленные материалы исчерпывающие и доказывают археологическую изученность земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...»».

Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639,

47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642,
 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645,
 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648,
 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651,
 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654,
 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657,
 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660,
 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...», в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1 Копия Технического задания к договору № 92/05/2022 от 26 мая 2022 года.

Приложение 2 Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-3546/2022-0-1 от 20.05.2022 г.

Приложение 3 Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами:
 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630,
 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633,
 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636,
 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639,
 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642,
 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645,
 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648,
 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651,
 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654,
 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657,
 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660,

47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...», выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН.

Приложение 4 Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

Приложение 5 Копии градостроительных планов земельных участков.

Приложение 6 Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

Приложение 7 Копия справки № 14102/33 – 125.5-37 от 31.05.2022 г.

Приложение 8 Копия доверенности № 14102/33-161.5-704 от 22.12.2021 г.

Приложение 9 Сведения об экспертах.

Приложение 10 Выдержки из приказа № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 11 Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 12 Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 13 Выдержки из приказа № 219 от 27.02.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 14 Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт Субботин А.В.

Руководитель археологических исследований Поляков А.В.

«07» июня 2022 г.

Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569

Приложение 1

**Копия Технического задания к договору № 92/05/2022
от 26 мая 2022 года**

Приложение №1
к Договору № 92/05/2022
от 26.05. 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...»

1. Общие положения

1.1. Наименование Работ: проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...»

1.2. Заказчик: ООО "СЗ "СПБ Всеволожский"

1.3. Исполнитель: ИИМК РАН

1.4. Стадия работ: проектная.

1.5. Район исследования: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район

1.6. Основание выполнения работ: письмо Комитета по сохранению объектов культурного наследия №01-09-3546/2022-0-1 от 20.05.2022 г.

1.7. Площадь земельного участка: 22,3 Га.

2. Объект экспертизы: земельные участки по адресу: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654,

47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...»

3. Основная нормативно-техническая документация

3.1. Федеральный закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.

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

3.3. 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";

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

3.5. 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).

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 - 6 шурфов.

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 отчёта.

4.7. Уведомление об окончании первого этапа.

Второй этап:

4.8. Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

4.9. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

5. Отчетная документация.

5.1. Полный научно-технический отчет в 1 экземпляре на электронном носителе;

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в 1 экземпляре на электронном носителе;

копия сопроводительного письма в региональный орган охраны объектов культурного наследия о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы в 1 экземпляре на бумажном носителе.

5.2. Отчетная документация предоставляется в электронном видах в формате Adobe Acrobat (*.pdf).

6. Требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям «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 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства №569 от 15 июля 2009 г.)

Генеральный директор
«Севен Санс Девелопмент СПб»

/ С.Н. Сивков /



Заместитель Директора ИИМК РАН

/Н.Ф. Соловьева/

М.П.



Заказчик

Исполнитель



Приложение 2

**Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области № 01-09-3546/2022-0-1 от 20.05.2022 г**



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

20.05.2022 № 01-09-3546/2022-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
управляющей компании
ООО «Специализированный застройщик
«СПБ Всеволожский»

С.Н. Сивкову

2-й Самотечный пер., д. 3, офис 2
Москва, 127473
spb_odd@sevensuns.ru

Уважаемый Сергей Николаевич!

В ответ на обращение от 19.05.2022 № 06/22 (вх. от 19.05.2022 № 01-09-3546/2022) комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В границах территории земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами:

| | | |
|----------------------|---|----------------------|
| 47:07:0722001:98628, | 47:07:0722001:98629, | 47:07:0722001:98630, |
| 47:07:0722001:98631, | 47:07:0722001:98632, | 47:07:0722001:98633, |
| 47:07:0722001:98634, | 47:07:0722001:98635, | 47:07:0722001:98636, |
| 47:07:0722001:98637, | 47:07:0722001:98638, | 47:07:0722001:98639, |
| 47:07:0722001:98640, | 47:07:0722001:98641, | 47:07:0722001:98642, |
| 47:07:0722001:98643, | 47:07:0722001:98644, | 47:07:0722001:98645, |
| 47:07:0722001:98646, | 47:07:0722001:98647, | 47:07:0722001:98648, |
| 47:07:0722001:98649, | 47:07:0722001:98650, | 47:07:0722001:98651, |
| 47:07:0722001:98652, | 47:07:0722001:98653, | 47:07:0722001:98654, |
| 47:07:0722001:98655, | 47:07:0722001:98656, | 47:07:0722001:98657, |
| 47:07:0722001:98658, | 47:07:0722001:98659, | 47:07:0722001:98660, |
| 47:07:0722001:98661 | жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» | |

(далее – Земельные участки), отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем, представленной в Вашем обращении информации недостаточно для принятия решения о хозяйственной освоенности Земельных участков.

Информируем, что Комитет не располагает сведениями об отсутствии на Земельных участках объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия.

В целях определения наличия или отсутствия объектов археологического

наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, проводится государственная историко-культурная экспертиза (до начала указанных работ).

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 (далее – Положение). Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

В случае наличия документов, подтверждающих отсутствие на испрашиваемых Земельных участках объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, просим представить их в Комитет для рассмотрения и принятия соответствующего решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Приложение 3

Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...», выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Экз. _____

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...»

Отв. исполнитель А.В. Поляков

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Санкт-Петербург
2022

Российская академия наук
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
(ИИМК РАН)

УДК: 902.21(470.23)
ББК: 63.4(2)
Инв.№ _____

Гриф. _____
Экз. _____

ПРИНЯТО К СВЕДЕНИЮ:
ООО «СЗ «СПБ Всеволожский»

« _____ » _____ 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Зам. Директора ИИМК РАН

К.И.Н.

Н.Ф. Соловьева

2022 г.



ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ
(РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, МУРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ, ГОР. МУРИНО С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 47:07:0722001:98628,
47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632,
47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636,
47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640,
47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644,
47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648,
47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652,
47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656,
47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660,
47:07:0722001:98661 ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «СВЕТЛЫЙ МИР «ЗВЕЗДА НЕО...»

92/05/2022-2022-ТО

Объект по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриновское городское поселение, гор. Мурино

Основание: Договор № 92/05/2022 от 26 мая 2022 года

Заказчик: «СЗ «СПБ Всеволожский»

Исполнитель: ИИМК РАН

Отв. исполнитель _____ д.и.н. А.В. Поляков

Санкт-Петербург

2022

| | |
|--------------|--|
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |
| Инв. № дубл. | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ,

д.и.н.

А.В. Поляков

Заместитель руководителя,

м.н.с.

Е.Ю. Кононович (ведение
полевого дневника,
фотографическая фиксация,
подготовка иллюстративного
материала, историческая
справка)

лаборанты

Н.А. Кубло

О.Г. Раззак

А.А. Гущин

В.И. Корепин

А.А. Кадыгробов

| | | | | | |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата | | | | |
| | Инв. № подл. | | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | | Лист |
| | | | | | 2 |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | |

РЕФЕРАТ

Отчет 79 с., 47 рис., 33 источника, 2 прил.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, МУРИНО,
ШУРФ, АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ РАЗВЕДКА.

Отчет содержит результаты археологической разведки, произведенной в мае 2022 года на территории земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...».

Работы проведены на основании Открытого листа № 3279-2021, выданного Министерством культуры РФ 16 декабря 2021 г. на имя Полякова А. В. (Приложение А).

Цель исследований заключалась в определении наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.

| | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--------------------|
| Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | | | | | | |
| Взам. инв. № | | | | | | 3 |
| | | | | | | |
| Инв. № дубл. | | | | | | 92/05/2022-2022-ТО |
| | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | Ли |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | Изм. |
| | | | | | | |
| | | | | | | № докум. |
| | | | | | | Подп. |
| | | | | | | Дата |

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложено 6 шурфов размерами 2х2 м, общей площадью 24 м², с целью выявления культурного слоя на территории обследования.

На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены.

| | | | | |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | |
| | Взам. инв. № | | | |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата | | | |
| | Инв. № подл. | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | Лист |
| | | | | 4 |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА | 6 |
| ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ | 8 |
| ВВЕДЕНИЕ..... | 10 |
| 1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА | 13 |
| 1.1. Картографический анализ | 24 |
| 1.2. История изучения археологических памятников Ленинградской области Всеволожского района..... | 25 |
| 1.3. Памятники археологии и объекты культурного наследия в непосредственной близости от участка обследования (рис. 8)..... | 26 |
| 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ | 30 |
| 3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ | 32 |
| 4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ | 36 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 40 |
| СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ | 42 |
| СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ..... | 44 |
| АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ..... | 47 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА | 75 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ | 76 |

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---|---|---------------------------------|-------|----------|------|
| Подп. и дата | | | | | 92/05/2022-2022-ТО-С | | | |
| | Лит | Изм. | № докум. | Подп. | | Дата | Лит | Лист |
| Взам. инв. № | Разраб. | Поляков А.В. |  | 16.06 | Полный научно-технический отчет | | 5 | 78 |
| | Ине. № дубл. | Утв. | Соловьева Н.Ф. |  | | 16.06 | ИИМК РАН | |
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Ине. № подл | | | | | | | | |

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящие исследования проводились во исполнение требований ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Федеральный Закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

2. Федеральный Закон РФ "Об охране окружающей природной среды" от 10.01.2002 № 7-ФЗ;

3. Постановление Совета министров СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 16 сентября 1982 г. № 865;

4. Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденная Приказом Министерства культуры СССР от 13 мая 1986 г. № 203;

5. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ, утвержденная приказом Минприроды от 29.12.1995 г. № 539;

6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «20» июня 2018 г. № 32.;

7. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);

8. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569);

| | | | | | | | |
|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|-----------|
| Подп. и дата | | | | | | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 6 |
| | | | | | | | |
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № дубл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | |

9. Методические рекомендации по заполнению паспорта объекта культурного наследия (утверждены приказом Росохранкультуры от 21.06.2010 г. № 100);

10. Постановление правительства Российской Федерации от 20 февраля 2014 г. № 127 «Об утверждении правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

11. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ);

12. Закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз "О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области".

| | | | | | |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | |
| | Инв. № дубл. | | | | |
| | Подп. и дата | | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | | Лист |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 7 |

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

В настоящем научно-техническом отчёте применяются следующие термины с соответствующими определениями:

археологические разведки – проведение на поверхности земли или под водой научных исследований объектов археологического наследия без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ с общей площадью не более 20 м² на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без таковых, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и (или) планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает 100 лет и включающий археологические предметы;

поврежденный культурный слой – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов, либо антропогенного вмешательства последних 100 лет (обратной засыпки траншей или строительных котлованов ранее откопанным культурным слоем, размыва берегов водоемов, в том числе искусственных и иных подобных процессов);

объект археологического наследия – частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки;

археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых, независимо от обстоятельств их обнаружения, являются археологические раскопки, или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------------|-------|----------|-------|------|------|--|---|
| Подп. и дата | | Иств. № подп | Иств. № дубл. | Взам. иств. № | Подп. и дата | 92/05/2022-2022-ТО | | | | | Лист | | |
| | | | | | | | | | | | | | 8 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Ли | Иств. | № докум. | Подп. | Дата | | | |

археологический шурф – прямоугольное в плане разведочное вскрытие грунта, площадь которого может варьировать от 1 до 20 кв. метров;

разрешение (открытый лист) – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок, археологических раскопок, археологических наблюдений).

Используемые сокращения:

БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

ЛОИА – Ленинградское отделение института археологии

МАЭ РАН – Музей антропологии и этнографии им. Петра Великого Российской Академии наук

ОКН – Объект культурного наследия

СПб – Санкт-Петербург

ФЗ – Федеральный Закон

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | Лист |
| | Взам. инв. № | | | | | |
| | Инв. № дубл. | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| | Инв. № подл. | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | 9 |

ВВЕДЕНИЕ

В мае 2022 года археологической экспедицией Центра спасательной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» (рис. 1-3).

Площадь обследуемого земельного участка – 22,3 Га.

Работы осуществлялись на основании договора № 92/05/2022 от 26 мая 2022 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «СЗ «СПБ Всеволожский», а также Открытого Листа № 3279-2021 от 16 декабря 2021 г., выданного Полякову Андрею Владимировичу на право проведения археологических полевых работ в бассейнах р. Нева, р. Охта, р. Токса, р. Оккервиль, р. Черная, р. Вьюн, р. Волчья, р. Сестра, оз. Лемболовское, оз. Кавголовское, оз. Хепоярви, оз. Волоярви, р. Луга, р. Долгая, р. Касколовка, р. Лужина, р. Мертвица, р. Орьевка, р. Россонь, р. Систа, Славянка; р. Солка, р. Сума, р. Хаболовка, р. Вуокса, р. Великая, оз. Лидское, оз. Рябово, оз. Нунгоша, оз. Долгомощье, оз. Красногвардейское, оз. Подгорное, оз. Гладышевское, оз. Полянское, оз. Зеленохолмское, оз.

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 10 |

Краснофлотское оз. Хаболово, оз. Бабиносское, оз. Судацье и по берегам Финского залива и. Ладожского озера, р. Коваши, р. Ламошка, р. Стрелка, р. Систа, р. Лопухинка, р. Лебязья, р: Лубенская, р. Воронка, р. Оредеж, р. Суйда, р. Волхов, р. Сясь, р. Паша, р: Свирь, р. Воронежка. р. Рассоха, р. Чаженка, р. Тосна, р. Саблинка, р. Тигода, р. Равань, .р: Большая. Ижорка, р. Большая Ижора во Всеволожском, Кингисеппском, Выборгском, Ломоносовском, Гатчинском, Волховском, и Тосненском районах Ленинградской области. Срок действия открытого листа: с 16 декабря 2021 года по 10 декабря 2022 года (Приложение А).

Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-3546/2022-0-1 от 20 мая 2022 г., на обследуемых земельных участках **отсутствуют** объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия (Приложение Б).

Комитет не располагает сведениями об отсутствии на Земельных участках объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия.

В целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, проводится государственная историко-культурная экспертиза (до начала указанных работ).

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект ситуационных планов,

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Инд. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 11 |

исторических фотоснимков и карт с нанесенными на них границами участка обследования (рис. 4-8).

Цель проведения работ на участке обследования – определение наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.

Задача археологических исследований на участке обследования заключалась в выявлении, фиксации и исследовании остатков археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, массовых и индивидуальных находок путем визуального обследования и заложения разведывательных археологических шурфов (археологические разведки).

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложено 6 разведывательных шурфов размерами 2х2 м, общей площадью 24 кв. м, с целью выявления культурного слоя на территории обследования. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены.

Все известные памятники археологии находятся на значительном отдалении от участка обследования (не менее 10 км) и проектируемым строительством не затрагиваются.

| | | | | | |
|--------------------|------|----------|-------|------|------------|
| Инв. № подл | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Инв. № дубл. | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Взам. инв. № | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | Лист 12 |

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В период Невской стадии последнего ледникового периода (примерно 12000 л. н.) ледник распадается на «языки» и тающие ледниковые воды заполняют впадины (Финский залив, Ладожское озеро, Онежское озеро) освобождая рельеф. Современная территория Ленинградской области освободилась ото льда приблизительно 10000 л. н. Форма рельефа характеризуется хорошей сохранностью и относительной молодостью ландшафтных покровов. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат – сухим и теплым.

Человеком территория Ленинградской области начала осваиваться около 10 тысяч лет назад, после отступления ледника. В эпоху мезолита сюда стали проникать племена первобытных охотников и рыболовов.

Начало активного заселения исследуемой территории относится к эпохе неолита. Это стоянки и местонахождения, расположенные по берегам рек и озер. Начало неолитической эпохи на Карельском перешейке соответствует началу голоценового климатического оптимума и максимуму Литориновой трансгрессии, что соответствует времени около 7 000 л. н. Возникновение неглубоких заливов и проток между Ладожским озером и морем, а также потепление климата, создали благоприятные для жизни человека условия. К этому периоду относится ранне-неолитическая стоянка Хепоярви (6380-7230 л. н.) на берегу озера Хепоярви. К позднему неолиту относятся стоянки Токсово и Курголово 1, местонахождения Кавголово и Васкелово 1, местонахождения Лемболовские 1-5. Для этого времени характерно наличие гребенчато-ямочной керамики и каменных орудий из сланца и кремня. На территории Карельского перешейка известно небольшое количество памятников эпохи раннего металла (во Всеволожском районе такие памятники пока не обнаружены), что объясняется серьезной перестройкой природной обстановки, в связи с образованием реки Невы и понижением уровня ладожских вод.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | | | | |
| | Инв. № дубл. | | | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | | | | |
| | Инв. № подл. | | | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 13 |

С середины 1-го тысячелетия н. э., возрастает роль отдельных областей в регионе Балтийского моря. В это время на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье проживало местное население с чертами присущими каменному веку и пришлое население охотников, которые принесли с собой традиции изготовления железного оружия.

В VII-VIII вв. происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю по Волжскому пути. В западно-финскую по облику культуру здесь, в Приладожской Карелии, добавляются общепалтийские элементы, такие как браслеты, фибулы, определенные типы мечей, топоров и копий. На исследуемой территории в это время формируется культурная общность корела. Существуют различные версии происхождения корел. Некоторые исследователи, такие как К. А. Нордман, А. С. Жербин, И. П. Шаскольский полагали, что самобытная карельская культура существовала уже в I тыс. н.э. В. И. Равдоникас считал, что предки карел пришли с восточного Приладожья. Д. В. Бубрих называл в числе предков карел племя весь. Х. Киркинен видит в карелах результат взаимодействия чудских и вепсских племён (Кочкуркина С.И., 2004).

К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, воль, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев.

До XVIII в., территория современного Всеволожского района, входила в Ореховский уезд, Корельской половины Водской пятины, и делилась на Ивановской Куиваской, Воздвиженской, Корбоселской, и Ильинской Телкужской погосты. На протяжении многих веков Карельский перешеек подвергался шведской экспансии. В конце XV в. произошла массовая замена новгородского населения московским, в XVI в. частые военные действия между Московским государством и Швецией, голодные годы, моровые поветрия, хозяйственный кризис, проявившийся в Водской пятине с 1569-1571 гг., привели к запустениям и бегству населения пятины. С 1580-х гг. после завоевания этих территорий

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 14 |

Швецией прошла волна нового массового исхода русского православного населения и замены его шведским и финским.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Первые удары небольших соединений петровских войск испытали жители Карельского перешейка осенью 1701 г. Шведский город Нотебург пал в октябре 1702 г., а в мае 1703 г. русскими войсками был взят ещё один шведский город – Ниеншанц. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России на Карельском перешейке была установлена северо-западнее Выборга.

В 1870 г. на Карельском перешейке вступила в строй железная дорога, связавшая Выборг с Санкт-Петербургом. Железнодорожное сообщение привело к быстрому росту новых дачных поселений.

В 1927 г. на территории современного Всеволожского района были образованы три района: Ленинский с райцентром в посёлке Всеволожский, Парголовский и Куйвозовский финский национальный район. В 1930 г. Ленинский и Парголовский районы вошли в состав вновь образованного Ленинградского Пригородного района с райцентром в Ленинграде. В 1936 г. Ленинградский Пригородный район был расформирован, и на его территории были образованы Всеволожский, Красносельский, Парголовский и Слущкий районы. Во время Великой Отечественной Войны по территории района проходила «Дорога жизни». 1 января 2006 г. Всеволожский район получил статус муниципального района.

Мурино

Мурино – город в Ленинградской области России. Административный центр Мурино городского поселения Всеволожского муниципального района.

По одной из версий, в XVII в. здесь обосновались переселенцы из Муромского уезда Владимирской губернии, что и дало название населённому пункту.

| |
|--------------|
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |
| Инв. № дубл. |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО

Лист

15

По другой версии, название посёлка происходит от финского Muurola – «поселение каменщиков».

Существует легенда, согласно которой, «мурины» – древний старообрядческий род.

Вероятнее всего топоним «Мурино» это русифицированное шведское название, впервые оно упоминается в трудах картографа Кириллова И.К. 1727 г. Можно предположить, что шведское поселение существовало на данном месте в XVII в., подтверждением может служить архивное дело 1838 г. о, том, что крестьянином Ефимом Петровым в Мурино был найден клад монет XVI-XVII в., которые были освидетельствованы профессором истории Н.Г. Устряловым. Из 178 монет 33 относились к первым годам царствования Ивана Грозного, когда он был великим князем, 24 – когда он получил царский титул, 32 – царствования Федора Иоанновича, 34 – времен Бориса Годунова, 20 – к эпохе Лжедмитрия, 24 – ко времени В. И. Шуйского. Возможно, клад был зарыт после заключения Столбовского мирного договора.

До начала Северной войны на землях Мурино происходит отток русского населения и массовое переселение финского и шведского народа.

Пришлое население, не зная исконных названий местности, давало новые названия, так Карапчиев ручей в последствии стал называться Капралов ручей или Капральев ручей.

После основания города Санкт-Петербург в 1703 г., Петр I дарует земли Мурино барону П.П. Шафирову в 1712 г. «...деревню Мурино с отхожими пустошами, со шведским кабачком на реке на Охте, пашни и перелогу, леса порослого, лесу пашенного, да два озерца». В 1717 г. часть муринских земель в 702 дес. 1050 саж. Отходит по решению губернской канцелярии генерал-фельдмаршалу Роману Брюсу. В 1723 г. Мурино было пожаловано генерал-майору И.И. Дмитриеву-Мамонову «...оную Шафирова дачу на реке Охте с пашенного с леса и санными покосами, и со всеми угодьями, и 3 дворовыми людьми, которые ныне живут на той даче, и с остаточными прошлого году заготовленными дровьями и сенами отдать ему, генерал-майору и лейб-гвардии

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | |
| | Инв. № дубл. | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| | | | | | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | 16 |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | |

майору во владение, 1325 десятин, два озерца и хорошего помещечьего строения три избы и конюшнями».

По указу от 1748 г. часть Мурина, находившаяся во владении Романа Брюса, была записан на имя императрицы Елизаветы Федоровны и от нее отрезана значительная часть земли в 153 дес. 1768 саж. В пользу барона В.П. Пospelова.

В 1794 г. дочь барона И.И. Дмитриева-Мамонова продала свою часть муринских земель действительному камергеру Р.Л. Воронцову, т.е. в его владения отошли 1325 дес.

Согласно купчей крепости от 6 июня 1749 г. Воронцов приобрёл деревню Муром «в Шлиссельбургском уезде, по реке Охте, деревни Муром означенными 1325 дес., да два озерца, 34 человека, из них мужчин – 22, с привезенными и прежде бывшими людьми и крестьянами, с женами их с детьми и с внучатами, с пришлыми и беглыми из той деревни людьми, и что по нынешней ревизии показано и ныне налицо всех без остатку, с пашнею, с лесом и с санными покосами, и с отхожимим пустошами, и со всеми угодьями и принадлежностями». Воронцов приобрел все вышеуказанное за 1000 рублей.

Приобретя мызу Мурино Воронцов начинает превращать ее в доходное предприятие. Первым делом, он обращается в Сенат с просьбой позволить ему устроить фабрику по производству различных сортов водки. Был получен Указ Сената о разрешении устроить в Мурине «на Выборгской стороне, на собственной даче водочный завод для выделки Гданьской дубельтовой и вейновой водочки из сахарного сиропа, остающегося без употребления на сахарных заводах».

Путешественник И. Г. Георги так описывает Муринское имение: «В Мурине, российской деревне, находящейся на правом берегу реки Охты в 2 верстах от Охтинских пороховых заводов, есть знатные господские жилые строения, прекраснейший сад с валами и пр., наипрекраснейшая церковь, также завод для двоения водки. На берегу реки Охты есть в нарочно открытом

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | |
| | Инв. № дубл. | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| | Инв. № подл. | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 17 |
| | | | | | | |

греческом храме сильно бьющий ключ, коего вода по чистоте бристольской воде совершенно сходствует».

Стремясь расширить свои владения, Воронцов скупает окрестные земли, возникают деревни Ручьи и Новая.

Согласно карте 1769 г., земли Мурина граничили с землями Белосельских, Ржевского, Шувалова, конной гвардии корнета, Охтинских пороховых заводов, Охтенской слободы, Губернской и Комендантской канцелярии и с Государевой порожней землей.

Согласно межевой книге 1769 г. Мурино включало:

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Пашенной земли | 94 дес. 1063 саж. |
| перелогу | 103 дес. 425 саж. |
| Сенокосных покосов | 98 дес. 340 саж. |
| Лесу строевого и дровяного | 150 дес. 585 саж. |
| Под бором | 115 дес. 112 саж. |
| Под болотом | 3115 дес. 104 саж. |
| Под дорогу и проселками | 5 дес. 844 саж. |
| Под поселением (огородами) | 2 дес. 1626 саж. |
| Под ручьями и канавами | 4 дес. 1998 саж. |
| Под речкою Охтою | 7 дес. 178 саж. |
| Всего со всеми угодьями | 3696 дес. 1897 саж. |

Таким образом, наибольшую площадь занимали болота. Для освоения данных территорий требовались мелиоративные работы и с указания Воронцова были вырыты три канала в 1858 саж., одновременно были насыпаны валы и террасы, сохранившиеся до наших дней. К 1774 г. работы по благоустройству болотной местности были окончены.

А.Р. Воронцов продолжил дело отца и покупал все новые земли присоединяя их Мурино. Так появились новые деревни: Горожанка, Лаврики, Сторожня, Рыбачья. К 1791 г. у Воронцовых было уже 6 деревень. Покупали и переселяли крестьян из разных мест: из Костромского наместничества, из Владимирского, из Ярославского и т. д.

| | | | | | | | |
|--------------------|--------------|--------------|-------|------|------|--|--|
| Инва. № дубл. | Инва. № инв. | Подп. и дата | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инва. № подл. | Подп. и дата | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | Лист | | |
| | | | | | 18 | | |

В 1795 г. началась подготовка к продаже муринских земель, однако младший брат Александра Романовича избежал продажи родового имения.

В начале XIX в. Мурино стало приходит в упадок, Воронцовы больше не жили в имении.

Постепенно земли Мурино становятся местом летнего отдыха для людей со средним достатком. Этому способствовало близкое расстояние от города, чистая вода в Охте, возможность охоты и рыбалки.

В XIX веке Мурино становится местом летнего отдыха. В 1804 году английский купец Томас Сиверс строит в Мурине дом, и вскоре здесь образуется целый Английский проспект (современные улицы Английская, Боровая, шоссе в Лаврики, Родниковый переулок), обустраивается поле для гольфа (в районе современной Боровой улицы), строятся дачи, школа и общежитие для детей из соседних сёл. На фоне активного строительства вырубаются леса вокруг посёлка, гибнут сады и пруды.

В 1834 году граф М. С. Воронцов, заботясь о сохранении фамильных имений, учредил в своих имениях майорат, в состав которого кроме Мурино вошли также деревни Ручьи, Новая, Рыбачья, Гражданка (Горожанка), Сторожки и Лаврики. Как отмечала Н. Я. Серебрякова, «благодаря майорату, учрежденному М. С. Воронцовым, имение Мурино вместе с окрестными деревнями вплоть до 1917 г. принадлежало только Воронцовым и Воронцовым-Дашковым».

С 1820-х годов в Мурине стояла рота лейб-гвардии Финляндского полка, а с 1834 г. – загородный батальон лейб-гвардии литовского полка.

В 1861 г. в России были учреждены волости – самая мелкая административно-территориальная единица, объединяющая несколько сел и деревень. Муринское имение было причислено к Полюстровской волости. Однако, муринские крестьяне не желали быть присоединенными к сторонним деревням и обратились к С.М. Воронцову с просьбой о создании собственной Муринской волости. Спустя 5 лет, усилиями Семена Михайловича была образована Муринская волость.

| | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------|------|--------------------|------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | Инд. № дубл. | Взам. инв. № | | | | |
| | | Инд. № дубл. | | | | |
| | | Подп. и дата | | | | |
| | | Инд. № подл. | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 19 |
| | | | | | | |

Девяткино

Деревня Девяткино (фин. Uusi Miina) находилась в Токсовской волости Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии. Финское поселение представляло собой множество отдельных хуторов, удаленных друг от друга. Селение Девяткино делилось на Большое и Малое и было расположено вдоль Капральского ручья. Происхождения название не известно.

Финский (ингерманландский) населённый пункт на этом месте, вероятно, существовал давно. В 1712 и 1723 гг. указами правительства предписывалось «земли заселить русскими», а в 1748 г. Правительствующий сенат Российской империи подтвердил постановление о заселении Ингерманландии русскими переселенцами.

Русское название деревни произошло, вероятно, от фамилии хозяина фабрики, расположенной поблизости: сохранились сведения, что в начале XIX в. некий фабрикант Девятый (в первоисточнике – нем. Fabrikant Devjatyj) владел фарфоровой фабрикой как раз у северных границ Петербурга.

На этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. И. Кёппена 1849 г. упомянута деревня «Miina», населённая ингерманландцами-эврейсами (рис. 7).

Эврейсы (фин. äyämöiset) – устоявшееся русское название, согласно финско-русской практической транскрипции – эурямёйсет – исчезнувший коренной народ западной части Карельского перешейка. Часть эврейсов, переселённая шведской администрацией в XVII в. в Ингерманландию, составила там, наряду с савакотами, основу этногенеза ингерманландских финнов.

Эврейсы оставались достаточно долго – как в западной части Карельского перешейка, так и позже в Ингерманландии – отдельной группой, имеющей свой диалект, национальный костюм, обычаи. Наряду с савакотами, эврейсы были главной народностью, образовавшей само понятие, ингерманландцы. В Ингерманландию они переселились в XVII в. из западной части Карельского перешейка, прежде всего из уезда Эуряпя (фин. Äyärää)

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | |
| | Инв. № дубл. | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| | Инв. № подл. | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 20 |
| | | | | | | |

(сейчас Барышево (Ленинградская область), савакоты же переехали из западной части Выборгского лена, из Саво и из восточной части Карельского перешейка.

Часть эвремейсов были не лютеранами, а православными, подобно ижоре.

В 1617 г. почти непрерывное полувековое противостояние России и Швеции закончилось Столбовским миром, по которому Швеция получила во владение почти всю Корельскую половину Водской пятины, в том числе Ингерманландию и Корельский уезд. Длительные войны значительно уменьшили население на этих землях, где до перехода под власть Швеции проживали карелы (в Корельском уезде), ижора, водь, русские (в Ингерманландии) — все они в основном исповедовали православие. Репрессивная политика шведских властей заставила большую часть православных карел и русских эмигрировать в пределы Русского государства. При содействии шведской администрации началось заселение пустующих земель поселенцами из исторической Восточной Финляндии, земли Саво — савакотами, и финской Карелии — собственно эвремейсами, затем появились выходцы из других районов Финляндии, которых тоже стали называть савакотами, при этом обе этнические группы изначально придерживались лютеранского вероисповедания.

Диалект эвремейсов в Ингрии был во многом схож с ижорским языком, так как в основе диалекта эвремейсов лежал карельский язык, испытавший некоторое финское влияние, а ижорский язык был близкородствен карельскому.

В Ингерманландии эвремейсы проживали на Карельском перешейке в окрестностях деревни Вартемяги и села Токсово, в районе посёлка Лисино-Корпус, по южному побережью Финского залива от Стрельны до Сойкинского полуострова. В окрестностях Дудергофских высот (в районе посёлка Ропша) расселялись вперемешку с савакотами. Исследователи XIX в. относили к эвремейсам ингерманландских финнов Кургальского полуострова и междуречья Луги и Нарвы, которые в наши дни считаются отдельной группой — потомками переселенцев с островов Финского залива.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 21 |

В середине XIX в. эврейской насчитывалось 29 тысяч человек. На рубеже XIX-XX вв. в результате этнической консолидации их групповое самосознание сменилось общефинским.

Согласно «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний» в 1860 г. существовало две деревни с названием Девяткина, одна из них насчитывала 1 двор, трактир и корчму, вторая (на Капральском ручье) состояла из 19 дворов.

В 1863 г. обширная территория северо-восточнее Санкт-Петербурга была отдана Ржевскому артиллерийскому полигону.

Девяткина Первая (Минала) – деревня бывшая владельческая Тосовской волости при речке Охте, дворов – 5, жителей – 28; Две лавки, два постоянных двора.

Большая Девяткина (Девяткина 2-Я И 3-Я) – деревня бывшая владельческая Тосовской волости, дворов – 30, жителей – 170; Лавка, постоянный двор. (1885 г.).

В 1887-1888 гг. деревня была перенесена в связи с обустройством полигона.

9 мая 1888 года Санкт-Петербургский исправник прибыл в Муринское Волостное правление на сход Муринского сельского общества при участии крестьян вновь возникшей деревни Ново-Девяткиной «на котором крестьянам было объявлено постановление Губернского по крестьянским делам Присутствия, состоявшегося 16 февраля 1888 г., по коему деревня Девяткино Токсовской волости Шлиссельбургского уезда, переселявшаяся в район Санкт-Петербургского уезда присоединена к Муринскому сельскому обществу».

И прежде, и новое Девяткино было населено финнами-ингерманландцами, лютеранами.

Девяткино Старое – деревня, на земле седьмого сельского общества при ручье Капральном 17 дворов, 54 м. п., 50 ж. п., всего 104 чел., 2 постоянных двора без крепких напитков.

Девяткино делилось на Большое и Малое. (1896 г.)

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------------|-------|------|------------|--|--|
| Инд. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инд. № подл. | Подп. и дата | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 92/05/2022-2022-ТО | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | Лист 22 | | |

Старое Девяткино административно относилось к Токсовской волости 2-го стана Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии, деревня Новое Девяткино относилась к Муринской волости 2-го стана Санкт-Петербургского уезда.

Ново-Девяткино – деревня Ново-Девяткинского сельского общества Муринской волости, число домохозяев – 27, наличных душ – 130; Количество наделной земли – 272 дес. 1024 саж. (1905 г.).

В 1908 г. в деревне проживали 140 человек.

В 1909 г. в деревне Ново-Девяткино было 32 двора, а в деревне Девяткино – 13 дворов.

Согласно архивным данным в 1905-1908 гг. происходит активная продажа земель финскими крестьянами д. Новое Девяткино.

В годы коллективизации по примеру токсовского колхоза Murtaja (Murtaja-kolhoosi), в деревне был создан колхоз «Новая Муртая».

Девяткино Новое – деревня Муринского сельсовета Токсовской волости, 55 хозяйств, 223 души.

Из них: русских – 10 хозяйств, 30 душ; финнов-ингерманландцев – 45 хозяйств, 193 души.

Девяткино Старое – деревня Муринского сельсовета Токсовской волости, 23 хозяйства, 85 душ.

Из них: русских – 3 хозяйства, 11 душ; финнов-ингерманландцев – 20 хозяйств, 74 души. (1926 г.)

В 1928 г. население деревни Новое Девяткино составляло 240 человек, Старое Девяткино - 109.

В 1930 г. колхоз Нового Девяткина, называемый не иначе как финский объединял 46 семейств (двести человек).

По административным данным 1933 г., деревни Новое и Старое Девяткино относились к Муринскому сельсовету.

В 1940 г. деревня Новое Девяткино насчитывала 94 двора.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | Взам. инв. № | | | | | | |
| Инд. № дубл. | Подп. и дата | | | | | | 92/05/2022-2022-ТО |
| | Инд. № подл. | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | |

В марте 1942 г., в ходе депортации по национальному признаку, все ингерманландские финны были выселены в Сибирь.

В немалом по размеру Uusi Miina – Новом Девяткине никогда не существовало собственного прихода (посещение церкви не входит в строгую обязанность лютеранина, занимая второстепенное место по сравнению с хранением им личной веры).

После окончания Великой Отечественной войны в окрестностях деревни был осуществлен значительный объём мелиоративных работ, превративших многие болота в сельскохозяйственные угодья.

По данным 1966 и 1990 гг. деревня Новое Девяткино входила в состав Муринского сельсовета.

В 1997 г. в деревне проживали 6424 человека, в 2002 г. – 8847 человек (русские – 85%), в 2007 г. – 9960, в 2010 г. – 10 978 человек.

1.1. Картографический анализ

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений вдоль берегов Невы и ее притоков. Согласно карте, составленной в 1676 г. штабс-капитаном Бергенгеймом, участок обследования располагался на левом берегу реки Охты западнее селения Muirila, на самом участке обследования каких-либо поселений не отмечено (рис. 4).

Наиболее подробные топографические карты относятся к XIX в. Так на «Подробной топографической карте Петербургской губернии» 1860 г. отмечена река Охта, в границах участка обследования не отмечено поселения, лишь дорога, идущая вдоль берега из д. Большие Лаврики к с. Мурино (рис. 5).

На карте «Центра Санкт-Петербургской губернии» 1913 г. большую часть участка обследования занимают поля, у восточной границы участка вдоль берега омочены деревянные бараки (?) (рис. 6).

К середине XX в. ситуация, в целом, не меняется, участок обследования, как видно на карте РККА 1941 г., охватывает территорию между ж/д дорогой и селением Девяткино (рис. 7).

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 24 |

1.2. История изучения археологических памятников Ленинградской области Всеволожского района

Первые данные о памятниках археологии Всеволожского района относятся к началу второй четверти XX в. Начало систематического изучения памятников каменного века юга Карельского перешейка связано с деятельностью в 1910-1920-х гг. местных краеведческих объединений. В 1926 г. Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово (Динцес 1929; Гурина 1961). Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на стоянке Токсово Н.Н. Тихановой и, затем, Г.П. Сосновским был произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Гурина 1961). После Второй мировой войны исследования на территории Карельского перешейка не были систематическими. Материалы по каменному веку Карельского перешейка были обобщены в фундаментальном труде Н.Н. Гуриной вышедшем в свет в 1961 году. Второй этап изучения Всеволожского района начался в 70-х гг. XX в. В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово. В том же году И.В. Верещагина производит раскопки неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви (Верещагина 1978). В 1984 г. Ленинградским неолитическим отрядом ЛОИА АН СССР (сейчас ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева на территории района открыты четыре памятника каменного века: местонахождение Лемболовское 1-3 и местонахождение Васкелово, где были собраны кварцевые орудия труда. В 1987 г. экспедицией ЛОИА под руководством А. И. Саксы на территории района открыт первый памятник средневековья – селище у д. Морье. С конца 1990-х гг. интерес к памятникам каменного века на территории Карельского перешейка возрос, в результате был реализован ряд международных и российских проектов (деятельность В.И. Тимофеева, С.Н. Лисицына, Г.И. Зайцева, М.А. Кулькова, Д.В. Герасимова). С 2000-х гг. охранные и экспертные работы в районе проводили экспедиции

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|------|----------|-------|------|------------|--|--|--|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | | | | | | Лист 25 | | | |
| | | | | | 92/05/2022-2022-ТО | | | | | | | | |
| | | | | | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

ИИМК РАН, СЗАЭ НИИКСИ СПбГУ (руководитель В.Ю. Соболев) и др. учреждения.

В августе 2015 г. сотрудниками Отдела Охранной Археологии ИИМК РАН было проведено историко-культурное научное археологическое обследование на территории земельного участка, проектируемого под строительство многоквартирного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, планировочный микрорайон 05-08, уч. 11. Общая площадь участка составляет 81661,79 кв. м.

В результате разведочных работ было выявлено:

В шурфах 1-6 фиксируется культурный слой 30-60 гг. XX в.;

Сохранность культурного слоя в границах шурфов 1-6 нарушена в результате активно проводившихся сельскохозяйственных работ на протяжении всего XX в. (активная распашка);

Каких-либо исторических конструкций на территории обследованного земельного участка обнаружено не было.

В коллекцию индивидуальных находок вошло 38 предметов, представленных изделиями из фаянса, фарфора, каменной массы, цветного металла, стекла и кожи. Найденный материал отражает формирование городского культурного слоя окраины Ленинграда 30-60 гг. XX в.

1.3. Памятники археологии и объекты культурного наследия в непосредственной близости от участка обследования (рис. 8)

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими (расстояние более 10 км) для обследуемого участка являются археологические памятники, расположенные в районе пос. Токсово, а именно: стоянка Хепоярви, стоянка Токсово, местонахождение Кавголово, стоянка Курголово 1.

Стоянка Хепоярви. Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2 - 5 м над уровнем воды (Лапшин, 1995; Герасимов, Лисицын, Тимофеев, 2003; Верещагина, 2003).

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Ивл. № подл | Подп. и дата | Ивл. № дубл. | Взам. ивл. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 26 |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

Поселение было открыто в 1978 г. учащимися археологического кружка под руководством преподавателя В.М. Соколова. В том же году памятник исследован И.В. Верещагиной. На площади раскопа в 124 кв. м. раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой – гумусированный бурый песок мощностью до 0,4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, остря, наконечник стрелы, тесло, топорики, отщепы, точильные и шлифовальные плитки, изготовленные, в основном, из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Относится к раннему и развитому неолиту (Верещагина, 2003. С. 140-153).

Местонахождение Хепоярви. Памятник выявлен в 2007 г. С.С. Макаровым, при обследовании земельного участка общей площадью 109,4 га Учебного центра Военного института физической культуры (Макаров, 2007). В процессе визуального обследования западного берега оз. Хепоярви, у обреза воды было обнаружено местонахождение кварцевых артефактов, среди которых представлен один нуклеус и семь кварцевых отщепов, относящихся к эпохе камня (неолитическому времени). Для проверки наличия культурного слоя на береговых террасах были заложены 3 шурфа, размерами 1х1 м. В шурфах культурный слой и артефакты обнаружены не были.

Стоянка Токсово. Памятник открыт в 1926 г. Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 3,4 км 13метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, кусков побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-гребенчатой керамики (Динцес, 1929). В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Тихановой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Гурина, 1961. С.438). В 1978 г. на стоянке сбор подъемного материала произведен археологической экспедицией Ленинградского дворца пионеров под

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Инд. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 27 |

руководством А.В. Виноградова (Виноградов, 1978. Л. 2). Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Стоянка фиксируется по подъемному материалу, собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья, вытекающего из озера и впадающего в р. Охта (Лапшин, 1995. С. 174-175).

Местонахождение Кавголово. Памятник расположен на восточном берегу Кавголово озера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг. (Герасимов, Лисицын, Тимофеев, 2003. С.8). В 1984 г. В.И. Тимофеевым «на северном» (?) «берегу Кавголово озера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды» найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, «скребок кольского типа», массивный отщеп кварца. Датируется неолитом-ранним металлом (Тимофеев, 1984. Л.32).

Стоянка Курголово 1. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголово севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» (Лисицын, 2008). У парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой.

В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги. В сторону озера распространение слоя обрывается на краю срезанной бульдозером парковочной площадки, очевидно, уничтожившей основную площадь древнего поселения. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). На вершине холма

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 28 |

были заложены рекогносцировочные шурфы. Культурный слой в них не зафиксирован.

В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы поселения и площадь археологического вскрытия памятника, составившая 250 кв. м. В том же году ЗАО «ЭНОТ» были разработаны меры по сохранению памятника («ЭНОТ», 2009).

Выводы:

- В ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались.

- Участок обследования расположен в исторической местности Мурино и Новое Девяткино.

- В районе обследования финские поселения начали существовать не позднее XVII в.; русское поселение не позднее XVIII в.

- Непосредственно участок обследования располагался на мелиоративных полях и лугах у дороги, связывающей селение Большие Лаврики и Мурино.

- Каких-либо построек и объектов на участке обследования, согласно картографическому анализу, не зафиксировано.

- Участок обследования может включать в себя культурные напластования XVII-XIX вв., связанные с сельскохозяйственной деятельностью жителей ближайших деревень.

- Близость участка обследования к историческому руслу реки Охты может быть перспективна для археологических разведок в целях поиска более ранних поселений.

- Известные памятники археологического наследия находятся на значительном удалении (не менее 10 км) и проектированием не затрагиваются.

| | |
|--------------|--|
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |
| Инв. № дубл. | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

29

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Место проведения работ расположено в северной части Ленинградской области во Всеволожском районе между Санкт-Петербургом и Ладожским озером, к северу от Невы.

Территория Всеволожского района расположена в юго-восточной части Карельского перешейка между городом Санкт-Петербургом и Ладожским озером. Всеволожский район входит в состав Ленинградской области. С юга на север он простирается на 82 км, а с востока на запад на 52 км. Восточная граница является побережьем Ладожского озера. С севера он граничит с Приозерским районом, с северо-запада с Выборгским. С юга на протяжении 44 км, он ограничен Невой, а с запада городской чертой Санкт-Петербурга.

Площадь Всеволожского района – 3036,4 км².

Несмотря на относительно небольшие размеры Всеволожского района, его природа весьма разнообразна. Особенность заключается в его геоэкологическом расположении – район является своеобразным «буфером» между Санкт-Петербургом и Ладогой.

Территория района – равнина, низкая и почти плоская в восточной и южной частях и холмистая на западе и северо-западе. Максимальные высоты над уровнем моря достигают 170-180 метров на севере района. Наиболее низкие – урез воды в Неве – менее 1 м.

Для рельефа характерна отчетливо выраженная ступенчатость и наличие трёх крупных орографических единиц: Центральной возвышенности Карельского перешейка (Лемболовская возвышенность), части Приладожской низменности и правобережной части Приневской низины. Наиболее возвышенная территория – Лемболовская возвышенность, в центральной части имеет выравненный платообразный характер и контрастный холмисто-грядовый, по восточной периферии.

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | |
| | Инд. № дубл. | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| | Инд. № подл. | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 30 |

Проектируемый объект находится в Бугровском и Муринском сельских поселениях Всеволожского района Ленинградской области. Трасса проектируемого объекта проходит вдоль границ Бугровского и Муринского сельских поселения общим направлением на юго-запад и юг.

Рельеф территории размещения проектируемого объекта преимущественно равнинный, абсолютные отметки поверхности изменяются от 23 м до 27 м Балтийской системы высот.

Геоморфологически территория прохождения трассы объекта приурочена к Приневской низине, характеризующейся слаборасчлененным рельефом.

| | | | | | |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата | | | | |
| | Инв. № подл. | | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | | Лист |
| | | | | | 31 |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | |

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологических шурфов (рис. 10-47).

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:

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | |
| | Инв. № дубл. | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| | Инв. № подл. | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 32 |
| | | | | | | |

- визуальный осмотр указанной в договоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;
- привязка 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 фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов по всей площади участка обследования. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. 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. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированного по сторонам света, направленного на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и место расположения шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | |
| | Инв. № дубл. | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 33 |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | |

освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). Шурфы закладывались на перспективных для обнаружения памятников археологии местах, исключая хозяйственно-освоенные участки трассы. В ходе работ было заложено 6 разведывательных шурфов размерами 2x2 м и общей площадью 24 кв. м. Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфа включала всю толщу напластований до материка. Все археологические работы проводились при температуре выше 0° С (согласно ст. 3.23 «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 № 32). Разведочные шурфы документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями. Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком. Привязка шурфов, зачисток и зондажей на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin Montana. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|------|----------|-------|------|------|--|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | 92/05/2022-2022-ТО | | | | | Лист | | |
| | | | | | | | | | | 34 | | |
| | | | | | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

47 зона 2. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». После окончания разведочных работ все шурфы рекультивировались, что подтверждается фотографически.

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | | | | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл | Подп. и дата | | | | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | | Лист |
| | | | | | | | 35 |

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Участок обследования расположен в западной части Всеволожского района Ленинградской области, на левом берегу реки Охта. Участок ограничен с севера – железной дорогой, с востока – руслом реки Охта, с юга – жилым массивом, с запада – трассой шоссе в Лаврики (рис. 1-3).

Общая площадь участка обследования составила 22,3 Га.

Участок имеет сложную форму и вытянут по оси север-юг – 947 м., по оси запад-восток – 464 м. Рельеф территории не ровный, на всей площади прослеживаются насыпи грунта и строительного мусора, поросшие луговой растительностью и мелким кустарником (рис. 10-23). Высотные отметки колеблются от 16 до 18 м по БС вдоль берега реки на участках нетронутого почвенного покрова и рельефа. Участок обследования по всей своей площади имеет нарушение почвенного слоя и материковой поверхности, исходя из слабо сформированного гумуса и дерна. Археологические разведывательные шурфы были выполнены по восточной границе участка обследования, на берегу Охты на участках с непотревоженным почвенным покровом (рис. 9).

Координаты центра шурфов в МСК-47 зона 2

| № шурфа | E | N |
|---------|---------|----------|
| 1 | 2223077 | 450694.8 |
| 2 | 2222925 | 450923.7 |
| 3 | 2223005 | 450815.9 |
| 4 | 2223174 | 450514.1 |
| 5 | 2223177 | 450456.3 |
| 6 | 2223134 | 450270.7 |

Шурф 1

Шурф 1 (рис. 9, 24-27) заложен в северо-восточной части участка обследования, дневная поверхность шурфа ровная, покрыта дерном.

Размеры шурфа составили 2x2 м, максимальная глубина – 0,30 м, площадь – 4 кв. м, ориентация С-Ю.

Поверхность шурфа находилась на отметках 17 м БС.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

| | | | | | |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|------|
| Ивл. № подл. | Подп. и дата | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | |
| | Ивл. № дубл. | | | | |
| | Подп. и дата | | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | | Лист |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 36 |

1. Дерн – мощностью до 0,10 м.
2. Коричневая гумусированная супесь –пахотный слой- мощностью до 0,10 м.
3. Светло-желтая супесь (Материк).

В ходе работ археологические находки не зафиксированы, культурный слой не выявлен. После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 2

Шурф 2 (рис. 9, 28-31) заложен в северо-восточной части участка обследования, дневная поверхность шурфа ровная, покрыта дерном.

Размеры шурфа составили 2x2 м, максимальная глубина – 0,35 м, площадь – 4 кв. м, ориентация С-Ю.

Поверхность шурфа находилась на отметках 17 м БС.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

1. Дерн – мощностью до 0,10 м.
2. Коричневая гумусированная супесь –пахотный слой- мощностью до 0,10 м.
3. Светло-желтая супесь (Материк).

В ходе работ археологические находки не зафиксированы, культурный слой не выявлен. После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 3

Шурф 3 (рис. 9, 32-35) заложен в северо-восточной части участка обследования, дневная поверхность шурфа ровная, покрыта дерном.

Размеры шурфа составили 2x2 м, максимальная глубина – 0,40 м, площадь – 4 кв. м, ориентация С-Ю.

Поверхность шурфа находилась на отметках 18 м БС.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

1. Дерн – мощностью до 0,10 м.

| |
|--------------|
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |
| Инв. № дубл. |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО

Лист

37

2. Коричневая гумусированная супесь –пахотный слой- мощностью до 0,10 м.

3. Светло-желтая супесь (Материк) – видимая мощность до 0,20 м.

В ходе работ археологические находки не зафиксированы, культурный слой не выявлен. После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 4

Шурф 4 (рис. 9, 36-39) заложен в северо-восточной части участка обследования, дневная поверхность шурфа ровная, покрыта дерном.

Размеры шурфа составили 2х2 м, максимальная глубина – 1,45 м, площадь – 4 кв. м, ориентация С-Ю.

Поверхность шурфа находилась на отметках 17-17.5 м БС.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

1. Дерн – мощностью до 0,10 м.

2. Коричневая гумусированная супесь – пахотный слой – мощностью до 0,10 м.

3. Светло-желтая супесь (Материк).

В ходе работ археологические находки не зафиксированы, культурный слой не выявлен. В южной стенке шурфа была расчищена яма овальной формы ориентированная СЗ-ЮВ, заполнение ямы – мешаная материковая супесь, находки отсутствуют. Глубина ямы – 1,0 м. Впуск прослеживается из-под дерна, что говорит о современном характере ямы. Также в шурфе в северо-западной части был расчищен участок плотно пролитого песка с раствором и кирпичным боем, такие же «блоки» были зафиксированы на склоне берега реки в свалке мусора, что так же говорит о современном характере объекта. После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 5

Шурф 5 (рис. 9, 40-43) заложен в северо-восточной части участка обследования, дневная поверхность шурфа ровная, покрыта дерном.

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист |
| | | | | | | | | | | | 38 |

Размеры шурфа составили 2x2 м, максимальная глубина – 0,5 м, площадь – 4 кв. м, ориентация С-Ю.

Поверхность шурфа находилась на отметках 18 м БС.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

1. Дерн – мощностью до 0,10 м.
2. Коричневая гумусированная супесь –пахотный слой- мощностью до 0,15 м.
3. Светло-желтая супесь (Материк) – видимая мощность до 0,30 м.

В ходе работ археологические находки не зафиксированы, культурный слой не выявлен. После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 6

Шурф 6 (рис. 9, 44-47) заложен в северо-восточной части участка обследования, дневная поверхность шурфа ровная, покрыта дерном.

Размеры шурфа составили 2x2 м, максимальная глубина – 1,0 м, площадь – 4 кв. м, ориентация С-Ю.

Поверхность шурфа находилась на отметках 17.5 м БС.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

1. Дерн – мощностью до 0,10 м.
2. Коричневая гумусированная супесь – пахотный слой, мощностью до 0,20 м.
3. Светло-желтая супесь (Материк)

В ходе работ археологические находки не зафиксированы, культурный слой не выявлен. В северо-восточной части шурфа была расчищена траншея, либо естественное падение берега, заполненное крупным строительным мусором и металлическими предметами. После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

| | | | | | |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|------|
| Ивл. № подл. | Подп. и дата | | | | |
| | Взам. ивл. № | | | | |
| | Ивл. № дубл. | | | | |
| | Подп. и дата | | | | |
| | Ивл. № подл. | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | | Лист |
| | | | | | 39 |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (археологические разведки) на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» в мае 2022 года были проведены следующие работы:

1. Составление исторической справки по результатам архивно-библиографических и научных изысканий, анализа картографического материала;

2. Обследование участка землеотвода проектируемого строительства общей площадью 22,3 Га;

3. В ходе проведения археологического обследования заложено 6 шурфов размерами 2х2 м общей площадью 24 кв. м.

Стратиграфия напластований представлена слоями, представляющими собой естественное почвообразование характерное для данной местности, и не содержат научно-значимой информации.

| |
|--------------|
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |
| Инв. № дубл. |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

40

Все известные памятники археологии находятся на значительном отдалении от участка обследования (не менее 10 км) и проектируемым строительством не затрагиваются.

Таким образом, на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. Объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.



А.В. Поляков, д. и. н.

| | | | | | | | | |
|-------------|------|----------|-------|------|--------------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подп | | | | | | Подп. и дата | | |
| | | | | | | | Взам. инв. № | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | Инв. № дубл. |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Подп. и дата | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Инв. № подп | | |
| | | | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | | Лист 41 | |

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л. 1990.
2. Административно-территориальное деление Ленинградской области. СПб. 1997
3. Административно-территориальное деление Ленинградской области. СПб. 2007.
4. Александрова Е.Л. Санкт-Петербургская губерния. Исторический очерк. СПб. 2011.
5. Герасимов Д.В. Каменный век Карельского перешейка в археологическом собрании МАЭ РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Вып. I/ СПб, 2006.
6. Даринский А.В. Ленинградская область. Л. 1975.
7. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. Л. 1929.
8. Качкуркина С.И. История и культура народов Карелии и их соседей. Петрозаводск. 2011.
9. Качкуркина С.И. Народы Карелии: история и культура. Петрозаводск. 2004.
10. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Краеведческие записки. Выпуск 9. СПб. 2004.
12. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина// Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
13. Сакса А.И. Средневековая корела (к вопросу о происхождении этнической общности) // Материалы VI Международного конгресса финно-угроведов. В 2 т. М. 1989.
14. Сакса А.И. Древняя Карелия во второй половине I – первой половине II тыс. н. э. происхождение, история и культура населения летописной карельской земли. Авт. реф. дисс. Спб. 2006.
15. Сакса А.И. Древняя Карелия в конце I - начале II тысячелетия н. э. Происхождение, история и культура населения летописной Карельской земли. СПб. 2010.
16. Серебрякова Н.Я. Мурино: хроника трех столетий. СПб. 2012.
17. Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийско-финских племен Юго-восточной Прибалтики// Финно-угры и славяне. Л. 1979.
18. Шерих Д. Ю. Невская застава. Берег левый, берег правый. – М. 2007.
19. Erik Amburger Ingermanland: E. Junge Provinz Russlands Im Wirkungsbereich D. Residenz U. Weltstadt St. Petersburg-Leningrad. – Koln, Wien: Bohlau, 1980. с. 341, 967.
20. ЦГИА СПб. Ф. 13. Оп. 1. Д. 3760.
21. ЦГИА СПб. Ф. 19. Оп. 2. Д. 426.

| | | | | | | | |
|--------------|----|------|----------|-------|------|--------------------|------------|
| Подп. и дата | | | | | | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 42 |
| | | | | | | | |
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № дубл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | |

22. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 400.
23. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 401.
24. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 404.
25. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 454.
26. ЦГИА СПб. Ф. 258. Оп.19. Д. 888.
27. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 4573.
28. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 4574.
29. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 4575.
30. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 4576.
31. РГДА. Оп. 2. Д. 107.
32. РГДА. Ф. 1261. Оп. 2. Д. 39.
33. ИРИ РАН. Ф. 36. Оп. 2. Д. 164.

| | | | | |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | | | |
| | Взам. инв. № | | | |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата | | | |
| | Инв. № подл | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | Лист |
| | | | | 43 |

Рис. 18. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Вид с запада

Рис. 19. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Берег левый Охты. Вид с запада

Рис. 20. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Левый берег Охты. Вид с севера

Рис. 21. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Вид с юга

Рис. 22. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Вид с юга

Рис. 23. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Вид с юга

Рис. 24. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Шурф 1. До начала работ. Вид с востока

Рис. 25. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 1. Фиксация по материковой
поверхности. Вид с востока

Рис. 26. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 1. Западная стенка. Вид с
востока

Рис. 27. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 1. Рекультивация. Вид с
востока

Рис. 28. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Шурф 2. До начала работ. Вид с востока

Рис. 29. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 2. Фиксация по материковой
поверхности. Вид с востока

Рис. 30. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 2. Западная стенка. Вид с
востока

Рис. 31. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 2. Рекультивация. Вид с
востока

Рис. 32. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования.
Шурф 3. До начала работ. Вид с востока

Рис. 33. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 3. Фиксация по материковой
поверхности. Вид с востока

Рис. 34. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 3. Западная стенка. Вид с
востока

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|------|----------|-------|------|------------|--|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Инд. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инд. № подл. | | | | | | Лист 45 | |
| | | | | | | 92/05/2022-2022-ТО | | | | | | |
| | | | | | | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

Рис. 35. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 3. Рекультивация. Вид с востока

Рис. 36. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 4. До начала работ. Вид с востока

Рис. 37. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 4. Фиксация по материковой поверхности. Вид с севера

Рис. 38. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 4. Южная стенка. Вид с севера

Рис. 39. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 4. Рекультивация. Вид с востока

Рис. 40. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 5. До начала работ. Вид с востока

Рис. 41. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 5. Фиксация по материковой поверхности. Вид с востока

Рис. 42. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 5. Западная стенка. Вид с востока

Рис. 43. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 5. Рекультивация. Вид с востока

Рис. 44. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 6. До начала работ. Вид с востока

Рис. 45. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 6. Фиксация по материковой поверхности. Вид с востока

Рис. 46. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 6. Западная стенка. Вид с востока

Рис. 47. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 6. Рекультивация. Вид с востока

| | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|-------|------|--------------------|------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | |
| | Инд. № дубл. | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| | Инд. № подл. | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | 92/05/2022-2022-ТО | Лист 46 |
| | | | | | | |

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--|--|--|--|------|--|--|--|----|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | 92/05/2022-2022-ТО | | | | | Лист | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 47 |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата | | | | | | | | | | |

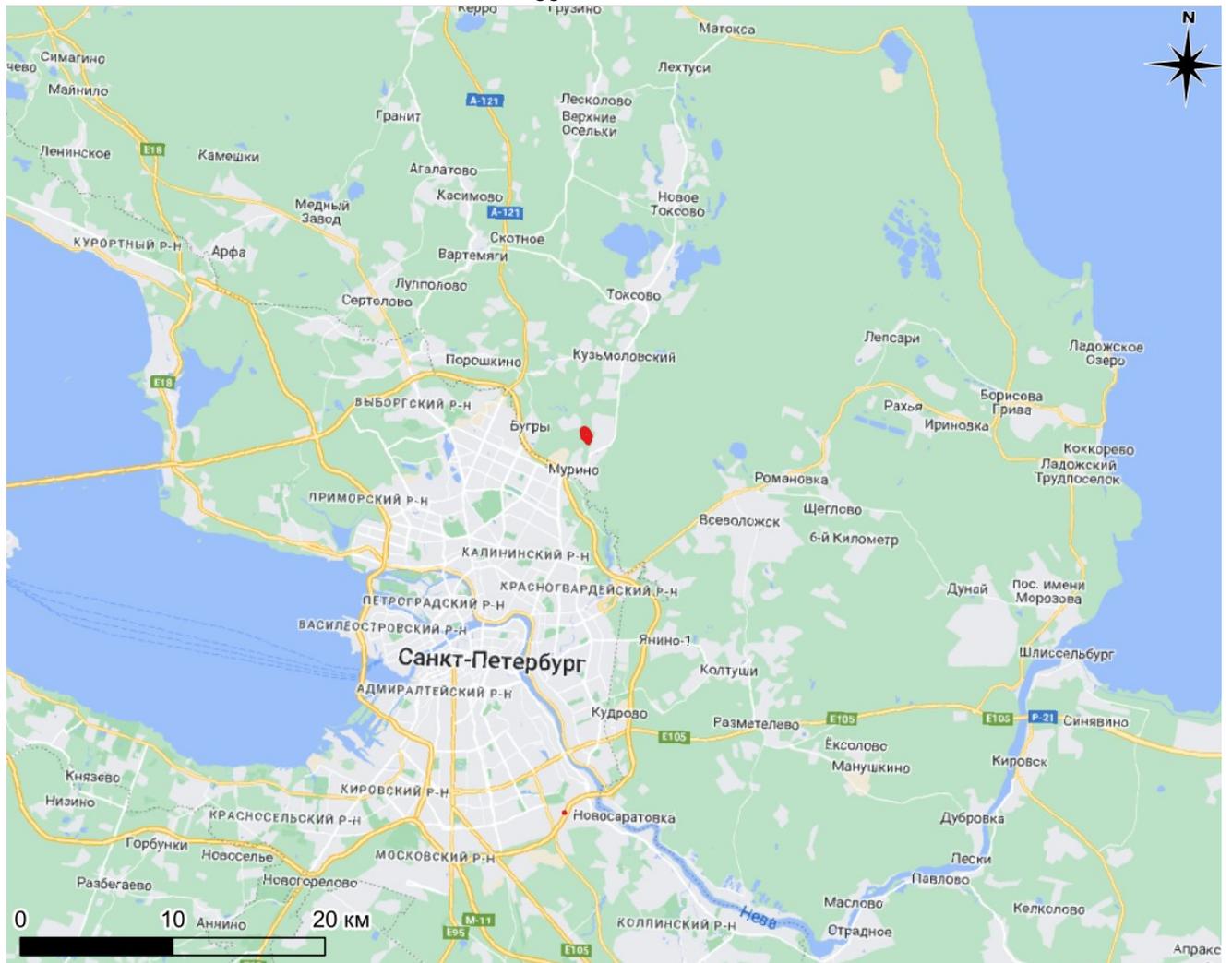


Рис. 1. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Участок обследования на карте Ленинградской области (OSM).

| | |
|--------------|--|
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |
| Инв. № дубл. | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

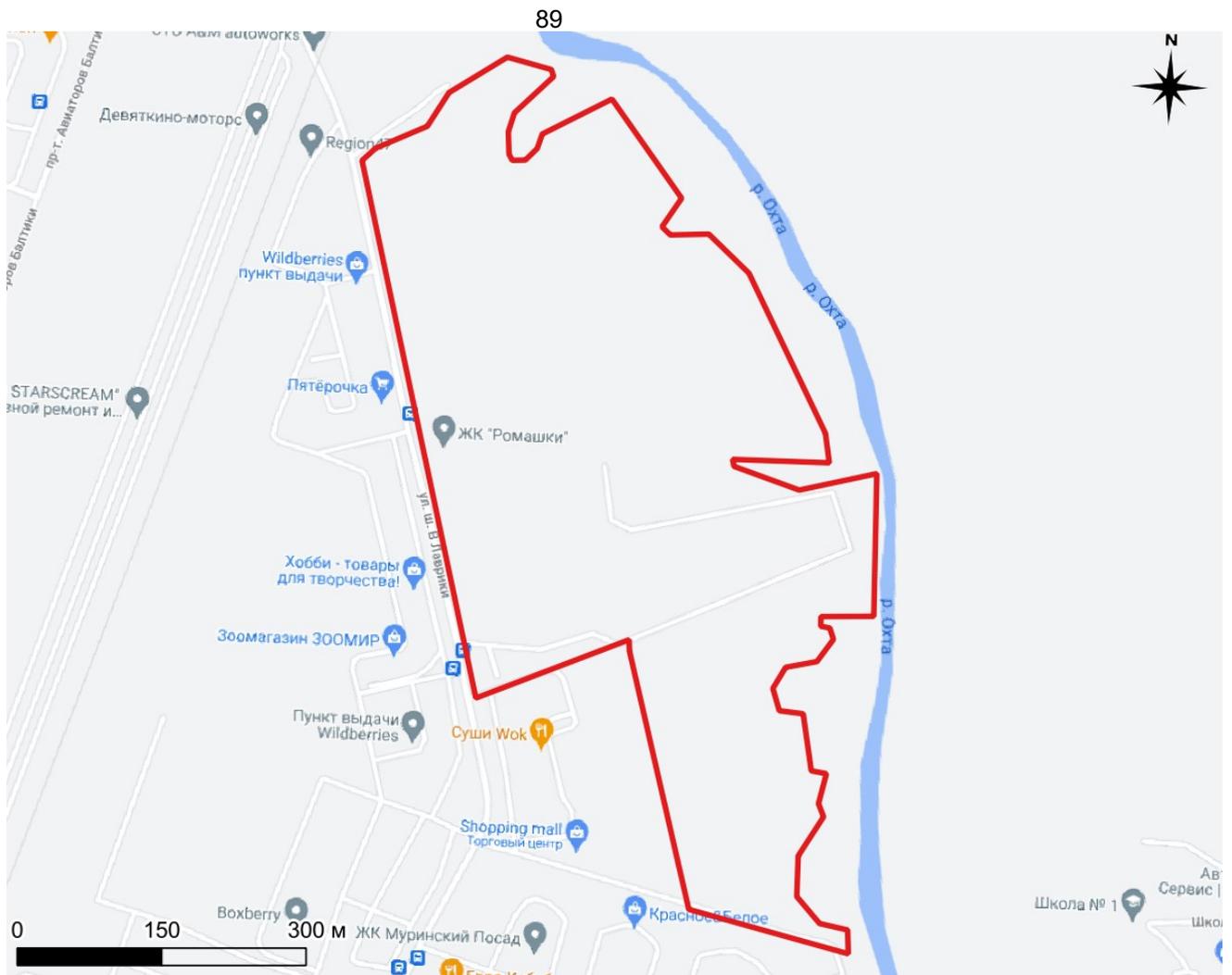


Рис. 2. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Участок обследования на карте Ленинградской области (OSM).

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Инва. № подл. | Подп. и дата |
| Инва. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

49



Рис. 3. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Участок обследования на космоснимке Google.

| | | | | |
|--------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инев. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | Лист |
| | | | | 50 |

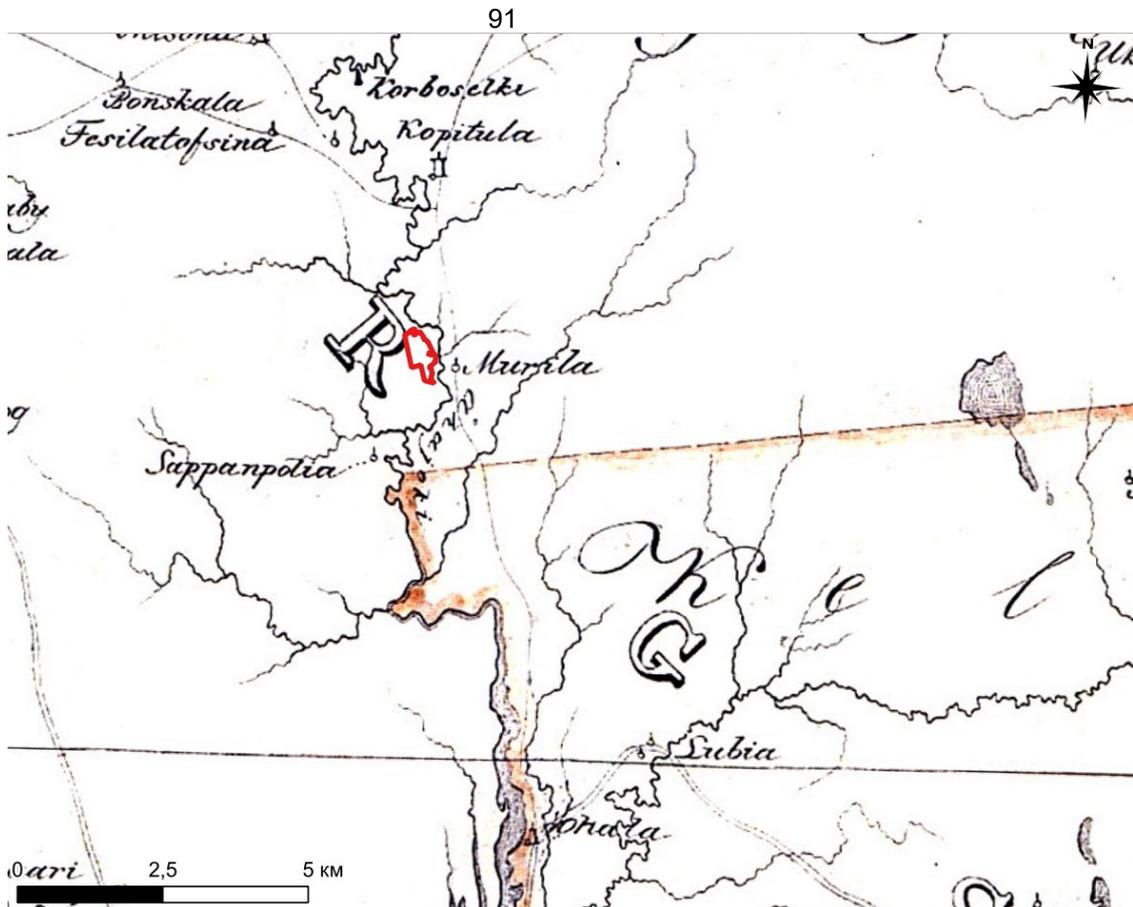


Рис. 4. Трасса обследования на фрагменте карты «бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга», авторства Бергенгейма 1676 г.



Рис. 5. Трасса обследования на фрагменте карты «Подробной топографической карты Петербургской губернии» 1860 г.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Инва. № подл. | Подп. и дата |
| Инва. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО



Рис. 6. Трасса обследования на фрагменте карты «Топографической карты», 1913 г.



Рис. 7. Трасса обследования на фрагменте карты «РККА» 1941 г.

| | |
|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Инд. № дубл. | Взам. инв. № |
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Инд. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

52

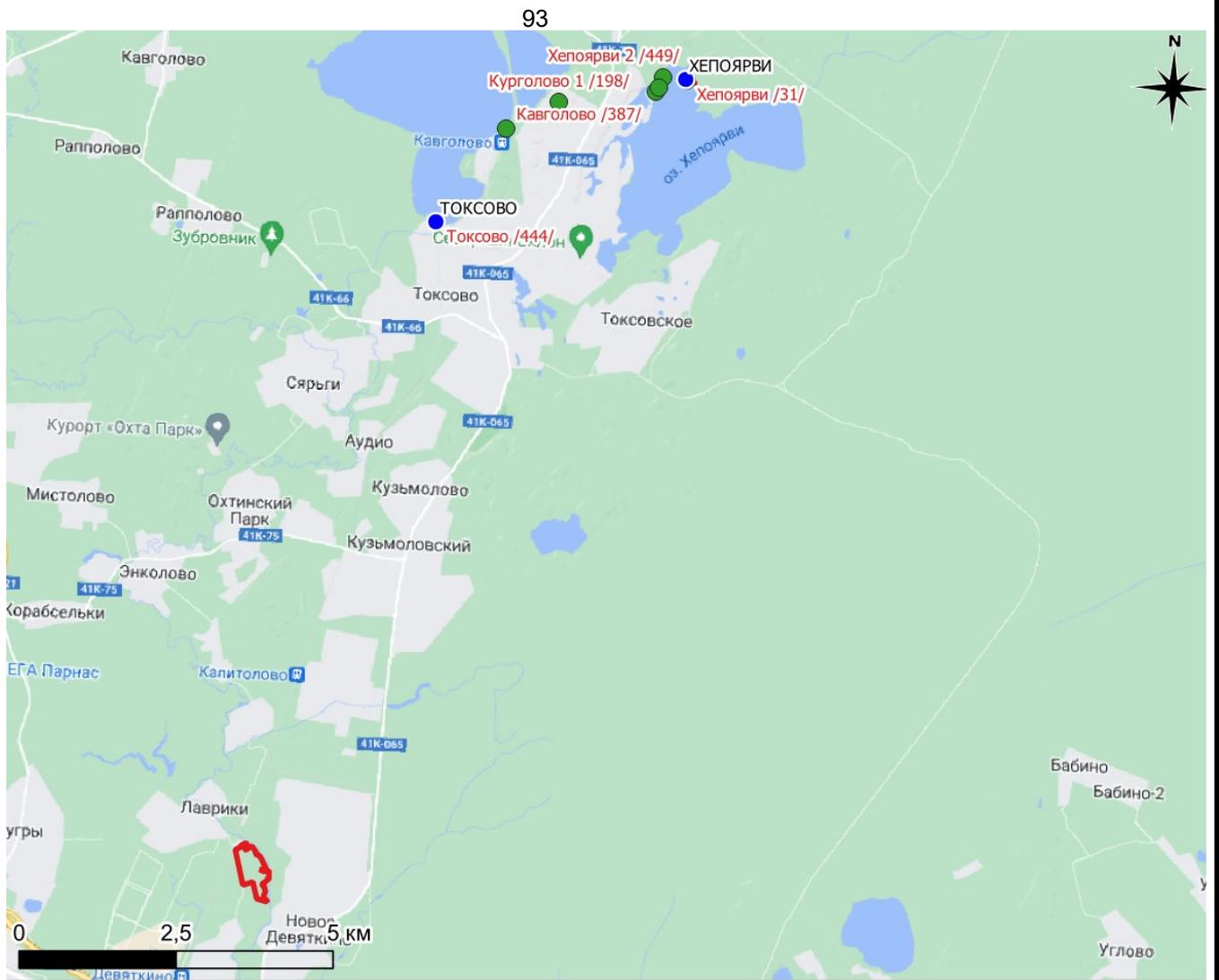


Рис. 8. Карта распространения археологических памятников относительно участка обследования.

| | |
|--------------------|--|
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |
| Инв. № дубл. | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |
| Ли | |
| Изм. | |
| № докум. | |
| Подп. | |
| Дата | |
| 92/05/2022-2022-ТО | |
| Лист | |
| 53 | |



Рис. 9. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Участок обследования с показанием археологических шурфов.

| | | | | |
|--------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | Лист |
| | | | | 54 |



Рис. 10. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с юга.



Рис. 11. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с юга.

| |
|--------------|
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |
| Инв. № дубл. |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО



Рис. 12. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с юга.



Рис. 13. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с юга.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

56



Рис. 14. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с запада.



Рис. 15. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с востока.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Подп. и дата |
| Инва. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

57



Рис. 16. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с востока.



Рис. 17. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с запада.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

58



Рис. 18. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с запада.



Рис. 19. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Берег левый Охты. Вид с запада.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Инва. № дубл. | Подп. и дата |
| Инва. № подл. | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО



Рис. 20. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Левый берег Охты. Вид с севера.



Рис. 21. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с юга.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО



Рис. 22. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с юга.



Рис. 23. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Вид с юга.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

61



Рис. 24. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 1. До начала работ. Вид с востока.



Рис. 25. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 1. Фиксация по материковой поверхности. Вид с востока.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

62



Рис. 26. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 1. Западная стенка. Вид с востока.



Рис. 27. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 1. Рекультивация. Вид с востока.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО

Лист

63



Рис. 28. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 2. До начала работ. Вид с востока.



Рис. 29. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 2. Фиксация по материковой поверхности. Вид с востока.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО

Лист

64



Рис. 30. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 2. Западная стенка. Вид с востока.



Рис. 31. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 2. Рекультивация. Вид с востока.

| |
|--------------|
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |
| Инв. № дубл. |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО



Рис. 32. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 3. До начала работ. Вид с востока.



Рис. 33. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 3. Фиксация по материковой поверхности. Вид с востока.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подп. | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО

Лист

66



Рис. 34. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 3. Западная стенка. Вид с востока.



Рис. 35. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 3. Рекультивация. Вид с востока.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

67



Рис. 36. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 4. До начала работ. Вид с востока.



Рис. 37. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 4. Фиксация по материковой поверхности. Вид с севера.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО

Лист

68



Рис. 38. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 4. Южная стенка. Вид с севера.



Рис. 39. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 4. Рекультивация. Вид с востока.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

69



Рис. 40. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 5. До начала работ. Вид с востока.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

70



Рис. 41. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 5. Фиксация по материковой поверхности. Вид с востока.



Рис. 42. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 5. Западная стенка. Вид с востока.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО



Рис. 43. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 5. Рекультивация. Вид с востока.



Рис. 44. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Общий вид участка обследования. Шурф 6. До начала работ. Вид с востока.

| | | | | |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подп | Подп. и дата | Инва. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | |

92/05/2022-2022-ТО

Лист

72



Рис. 45. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 6. Фиксация по материковой поверхности. Вид с востока.



Рис. 46. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 6. Западная стенка. Вид с востока.

| | |
|---------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата |
| Инва. № дубл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

| | | | | |
|----|------|----------|-------|------|
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
|----|------|----------|-------|------|

92/05/2022-2022-ТО

Лист

73



Рис. 47. ЛО-2022. Всеволожский район. Мурино. Шурф 6. Рекультивация. Вид с востока.

| | | | | |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | |
| | Взам. инв. № | | | |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата | | | |
| | Инв. № подл. | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| 92/05/2022-2022-ТО | | | | |
| | | | | Лист |
| | | | | 74 |

ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 3279-2021

Настоящий открытый лист выдан:

Полякову Андрею Владимировичу

[REDACTED]

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
в бассейнах *р. Нева, р. Охта, р. Токса, р. Оккервиль, р. Черная, р. Вьюн, р. Волчья, р. Сестра, оз. Лемболовское, оз. Кавголово, оз. Хепоярви, оз. Волоярви, р. Луга, р. Долгая, р. Каскаловка, р. Лузина, р. Мертвица, р. Орьевка, р. Россонь, р. Систа, р. Славянка, р. Солка, р. Сума, р. Хаболовка, р. Вуокса, р. Великая, оз. Лидское, оз. Рябово, оз. Нунгоша, оз. Долгомошье, оз. Красногвардейское, оз. Подгорное, оз. Гладышевское, оз. Полянское, оз. Зеленохолмское, оз. Краснофлотское, оз. Хаболово, оз. Бабиносское, оз. Судачье и по берегам Финского залива и Ладожского озера, р. Ковани, р. Ламонка, р. Стрелка, р. Систа, р. Лопухинка, р. Лебяжья, р. Лубенская, р. Воронка, р. Оредеж, р. Суйда, р. Волхов, р. Сясь, р. Паши, р. Свирь, р. Воронежка, р. Рассоха, р. Чаженка, р. Тосна, р. Саблинка, р. Тугода, р. Равань, р. Большая Ижорка, р. Большая Ижора во Всеволожском, Кингисеппском, Выборгском, Ломоносовском, Гатчинском, Волховском и Тосненском районах Ленинградской области.*

На основании открытого листа

Поляков Андрей Владимирович

(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 декабря 2021 г.* по *10 декабря 2022 г.*

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: *16 декабря 2021 г.*

Первый заместитель Министра
(подпись)

С.А. Обрывалин
(Ф.И.О.)

Дата *16 декабря 2021 г.* М.П.

025398

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



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

Генеральному директору
управляющей компании
ООО «Специализированный застройщик
«СПБ Всеволожский»

С.Н. Сивкову

20.05.2022 № 01-09-3546/2022-0-1

2-й Самотечный пер., д. 3, офис 2
Москва, 127473

На № _____ от _____

spb_odd@sevensuns.ru

Уважаемый Сергей Николаевич!

В ответ на обращение от 19.05.2022 № 06/22 (вх. от 19.05.2022 № 01-09-3546/2022) комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В границах территории земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурынское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами:

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| 47:07:0722001:98628, | 47:07:0722001:98629, | 47:07:0722001:98630, |
| 47:07:0722001:98631, | 47:07:0722001:98632, | 47:07:0722001:98633, |
| 47:07:0722001:98634, | 47:07:0722001:98635, | 47:07:0722001:98636, |
| 47:07:0722001:98637, | 47:07:0722001:98638, | 47:07:0722001:98639, |
| 47:07:0722001:98640, | 47:07:0722001:98641, | 47:07:0722001:98642, |
| 47:07:0722001:98643, | 47:07:0722001:98644, | 47:07:0722001:98645, |
| 47:07:0722001:98646, | 47:07:0722001:98647, | 47:07:0722001:98648, |
| 47:07:0722001:98649, | 47:07:0722001:98650, | 47:07:0722001:98651, |
| 47:07:0722001:98652, | 47:07:0722001:98653, | 47:07:0722001:98654, |
| 47:07:0722001:98655, | 47:07:0722001:98656, | 47:07:0722001:98657, |
| 47:07:0722001:98658, | 47:07:0722001:98659, | 47:07:0722001:98660, |

47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» (далее – Земельные участки), отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем, представленной в Вашем обращении информации недостаточно для принятия решения о хозяйственной освоенности Земельных участков.

Информируем, что Комитет не располагает сведениями об отсутствии на Земельных участках объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия.

В целях определения наличия или отсутствия объектов археологического

наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, проводится государственная историко-культурная экспертиза (до начала указанных работ).

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);

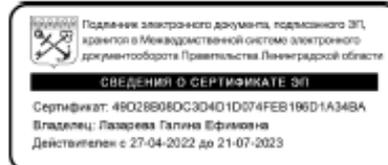
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- 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 (далее – Положение). Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

В случае наличия документов, подтверждающих отсутствие на испрашиваемых земельных участках объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, просим представить их в Комитет для рассмотрения и принятия соответствующего решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Приложение 4

**Схема расположения земельного участка на кадастровой карте
территории**

Схема земельных участков по адресу: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, гор. Мурино с кадастровыми номерами: 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98631, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98633, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98635, 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98643, 47:07:0722001:98644, 47:07:0722001:98645, 47:07:0722001:98646, 47:07:0722001:98647, 47:07:0722001:98648, 47:07:0722001:98649, 47:07:0722001:98650, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98654, 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656, 47:07:0722001:98657, 47:07:0722001:98658, 47:07:0722001:98659, 47:07:0722001:98660, 47:07:0722001:98661 жилого комплекса «Светлый мир «Звезда НЕО...» на публичной кадастровой карте РФ



| №п/п | N | E |
|------|----------|----------|
| 1 | 30.45898 | 60.06387 |
| 2 | 30.45647 | 60.06888 |
| 3 | 30.45672 | 60.069 |
| 4 | 30.45766 | 60.06922 |
| 5 | 30.45804 | 60.06955 |
| 6 | 30.4591 | 60.0699 |
| 7 | 30.45993 | 60.0698 |
| 8 | 30.45998 | 60.06974 |
| 9 | 30.45928 | 60.06938 |
| 10 | 30.45918 | 60.0692 |
| 11 | 30.4592 | 60.06899 |
| 12 | 30.45927 | 60.06893 |
| 13 | 30.45951 | 60.06894 |
| 14 | 30.45973 | 60.06905 |
| 15 | 30.45981 | 60.06919 |
| 16 | 30.46108 | 60.06955 |
| 17 | 30.46245 | 60.06864 |
| 18 | 30.46211 | 60.06836 |
| 19 | 30.46227 | 60.06829 |
| 20 | 30.46299 | 60.06831 |
| 21 | 30.46376 | 60.06796 |
| 22 | 30.4653 | 60.06648 |
| 23 | 30.4654 | 60.06621 |
| 24 | 30.46359 | 60.0662 |
| 25 | 30.46362 | 60.06614 |
| 26 | 30.46486 | 60.06594 |
| 27 | 30.46629 | 60.06612 |
| 28 | 30.46634 | 60.06478 |
| 29 | 30.46535 | 60.06476 |
| 30 | 30.46535 | 60.06467 |
| 31 | 30.46553 | 60.06465 |
| 32 | 30.4656 | 60.06455 |
| 33 | 30.46531 | 60.06433 |
| 34 | 30.46473 | 60.06427 |
| 35 | 30.46451 | 60.06407 |
| 36 | 30.46464 | 60.06386 |
| 37 | 30.46509 | 60.06384 |
| 38 | 30.46528 | 60.0633 |
| 39 | 30.46557 | 60.06328 |
| 40 | 30.46544 | 60.063 |
| 41 | 30.46554 | 60.06288 |
| 42 | 30.4651 | 60.0625 |
| 43 | 30.4651 | 60.06212 |
| 44 | 30.46555 | 60.06187 |
| 45 | 30.46607 | 60.06182 |
| 46 | 30.4661 | 60.0616 |
| 47 | 30.4631 | 60.06196 |
| 48 | 30.46181 | 60.06437 |
| 49 | 30.46179 | 60.06447 |
| 50 | 30.45899 | 60.06387 |
| 51 | 30.45898 | 60.06387 |

Приложение 5

Копии градостроительных планов земельных участков

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ¹²²ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - 47 - 4 - 04 - 1 - 04 - 2020 - 0799

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5536/01-11 от 09.12.2020 ООО «Север Санс Девелопмент МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450509,17 | 2222739,49 |
| 2 | 450540,23 | 2222863,98 |
| 3 | 450530,55 | 2222866,37 |
| 4 | 450532,95 | 2222876,11 |
| 5 | 450445,00 | 2222898,13 |
| 6 | 450435,30 | 2222900,56 |
| 7 | 450425,30 | 2222903,06 |
| 8 | 450391,72 | 2222768,91 |

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
47:07:0722001:98640

Площадь земельного участка **16638 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 123 | 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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 Отделом архитектуры и землеустройства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Муринское городское
наименование органа)
поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
Начальником отдела – О.А.Буник



(подпись)

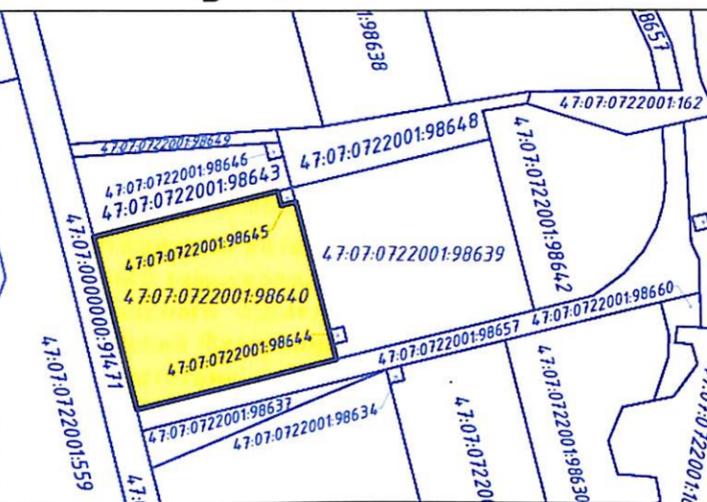
/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

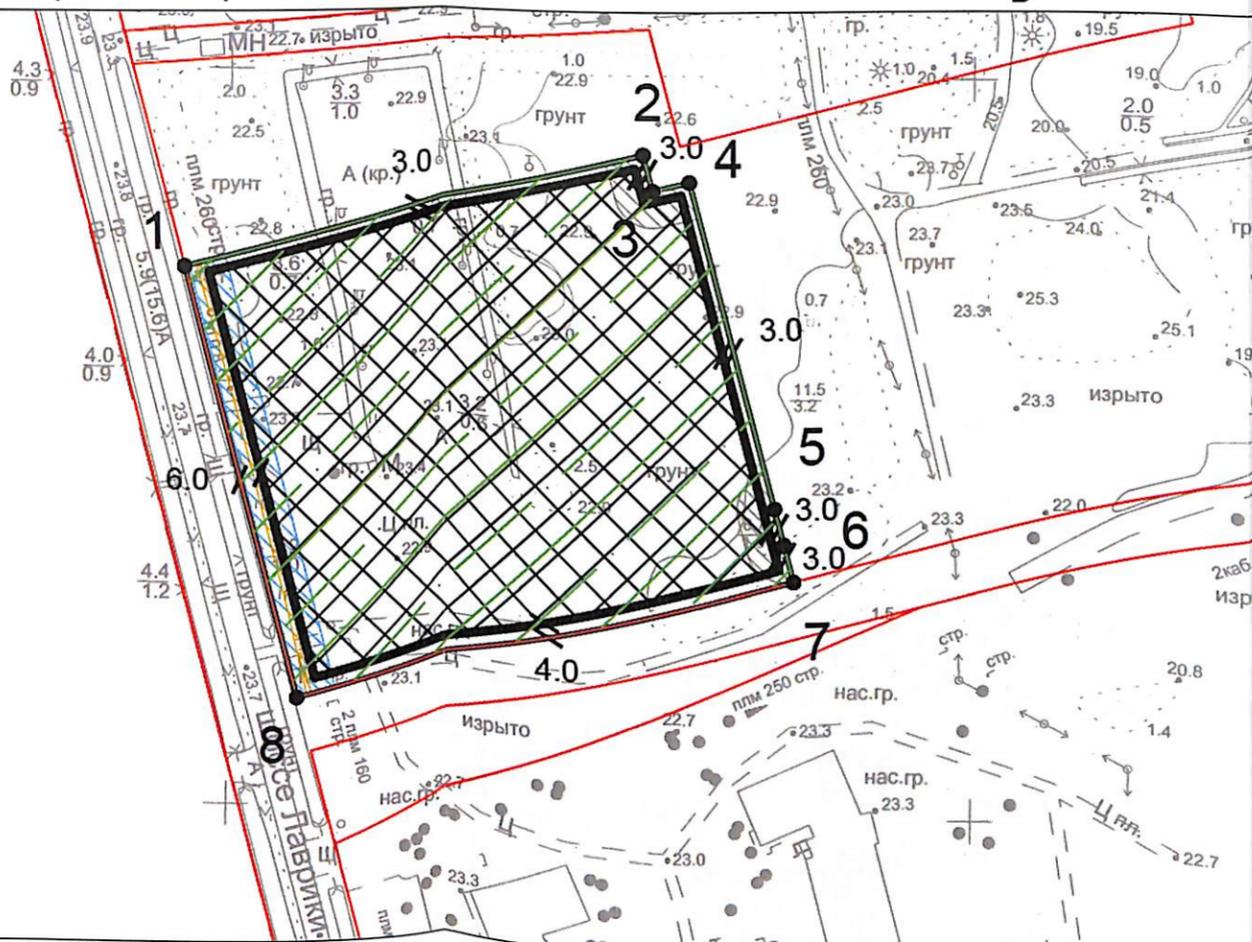
Ситуационный план



М:5000

- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98640

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения отображаемой информации:

- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Охранная зона водопроводных сетей (3220,85 кв. м)
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (278,60 кв. м и 257,06 кв. м)
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи (145,31 кв. м)

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450509,17 | 2222739,49 |
| 2 | 450540,23 | 2222863,98 |
| 3 | 450530,55 | 2222866,37 |
| 4 | 450532,95 | 2222876,11 |
| 5 | 450445,00 | 2222898,13 |
| 6 | 450435,30 | 2222900,56 |
| 7 | 450425,30 | 2222903,06 |
| 8 | 450391,72 | 2222768,91 |

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона водопроводных сетей (3220,85 кв. м)
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (278,60 кв. м и 257,06 кв. м)

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования территории установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | Подпись | Дата |
|----------|---------------|------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | 07.12.2020 |
| Проверил | Кадышев В.А. | 07.12.2020 |

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение
Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000
ООО "СтандартПроект"

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| Основные виды разрешённого использования: | |
|---|---|
| 1. | Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже |
| 2. | Размещение аптек |
| Вспомогательные виды разрешённого использования: | |
| 3. | Размещение дорог |
| 4. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 5. | Размещение объектов благоустройства |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 7. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 8. | Размещение велостоянок |
| Условно разрешённые виды использования: | |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 2-4 в границах 1(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|-------------|--|
| Участок 2-4 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (в том числе аптека), стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
|-------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоквартирного | Без ограничений | Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>127</p> | <p>о жилого дома (жилых домов) – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) - 50%</p> <p>(в случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчёте коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха</p> | <p>территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p> |
|--|--|---|--|------------|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|---|--|
| | | | | 128 | <p>перекрытия парковки). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели: общая площадь зданий – 52760 кв. м общая площадь квартир – 30248 кв. м площадь встроенно-пристроенных помещений – 1000 кв. м вместимость автостоянок - 403 машино-мест, в т. ч.: - наземных открытых – 113 машино-мест; - закрытых – 290 машино-мест. этажность – 12 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|---|--|

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого¹²⁰ градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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

1. Охранная зона водопроводных сетей

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3220,85 кв. м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 278,60 кв. м и 257,06 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением

земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном

порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

3. Охранная зона сетей связи и сооружений связи

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 145,31 кв. м.

Разделом IV (ст. 38 – 49) Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578) установлены следующие права и обязанности юридических и физических лиц, ведущих хозяйственную деятельность в охранных зонах линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии:

38. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиодиффузии используется

юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

39. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

- а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
- б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

40. Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно - восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиофикации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).

41. Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

- а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
- б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

- в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

42. Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации - в любой период.

После выполнения ремонтных работ предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, должны привести сельскохозяйственные угодья в состояние, пригодное для производства, а также возместить собственникам земли (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) убытки, причиненные при производстве работ, в соответствии с действующим законодательством. В случае аварии убытки должны возмещаться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

43. Порядок эксплуатации линий связи и линий радиофикации в местах пересечения ими шоссейных и железных дорог, трубопроводов, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов (арыков), территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, с транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами).

44. В случае если по территориям строительных площадок проходят линии связи и линии радиофикации, в проектах и сметах строительства объектов по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии, должны предусматриваться необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанных линий или их перенос до окончания работ.

45. Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радиофикации какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением, при этом они несут транспортные расходы по проезду в оба конца представителей указанных предприятий, если расстояние от места нахождения этих предприятий

до места проведения работ составляет 5 и более километров.

Юридическим и физическим лицам рекомендуется заключать с предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, договор о техническом надзоре за сохранностью указанных линий и сооружений связи и радиофикации, который оплачивается по соответствующей статье сметы расходов на производство работ.

46. Юридические и физические лица, производящие земляные работы, при обнаружении подземных кабельных линий связи, не обозначенных в технической документации, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности подземного кабеля связи и сообщить об этом ближайшему предприятию связи или в отдел архитектуры при соответствующем органе исполнительной власти.

Предприятие связи или отдел архитектуры при органе исполнительной власти в 3-дневный срок обязаны установить предприятие, эксплуатирующее подземную кабельную линию связи, или ее владельца и сообщить о нем юридическому или физическому лицу, производящему земляные работы на трассе линии связи.

Расходы, связанные с простоем механизмов и рабочих из-за необходимости установления владельца подземной кабельной линии связи, возмещаются указанным владельцем (в случае прокладки кабельной линии связи без проектной документации), либо предприятием, подготовившем техническую документацию на производство работ по обоюдной договоренности, либо в судебном порядке.

47. В случае подъема подводного кабеля связи якорем или рыболовной снастью капитаны судов (командиры кораблей) обязаны принять все меры к освобождению кабеля связи без причинения ему повреждения, не считаясь с потерей якоря или рыболовной снасти, и немедленно сообщить об этом по радио в ближайший порт с указанием координат места и времени подъема кабеля связи. Порт, принявший донесение о случайном подъеме подводного кабеля связи, сообщает об этом предприятию, эксплуатирующему этот кабель, или ближайшему предприятию связи, которое обязано в течение 6 часов установить владельца подводной кабельной линии связи и сообщить ему о происшествии.

48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.

Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

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 водопроводных сетей | -- | -- | -- |
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
| Охранная зона сетей связи и сооружений связи | -- | -- | -- |

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них
- отопление - 26,04 Гкал/ч;
- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.
Срок действия технических условий - 5 лет.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории.
Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».
Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 218 | 450564.18 | 2222725.78 |
| 219 | 450391.73 | 2222768.95 |
| 220 | 450466.91 | 2223069.20 |

Прошито, пронумеровано

количество листов

17 (семнадцать)

Подпись

ФИО

[Handwritten signature]

Бушке Александрович



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РР - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0800

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5537/01-11

от 09.12.2020

ООО «Севен Санс Девелопмент МСК
Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450542,65 | 2222873,69 |
| 2 | 450576,24 | 2223008,29 |
| 3 | 450458,96 | 2223037,55 |
| 4 | 450425,30 | 2222903,06 |
| 5 | 450435,30 | 2222900,56 |
| 6 | 450437,70 | 2222910,29 |
| 7 | 450447,41 | 2222907,90 |
| 8 | 450445,00 | 2222898,13 |
| 9 | 450532,95 | 2222876,11 |

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

47:07:0722001:98639

Площадь земельного участка

16670 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 | 141 | |
| | 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



[Handwritten signature]
(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

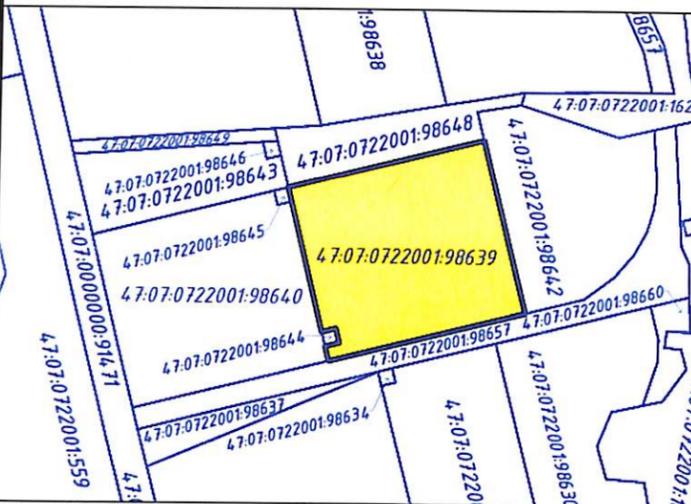
25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения отображаемой информации:

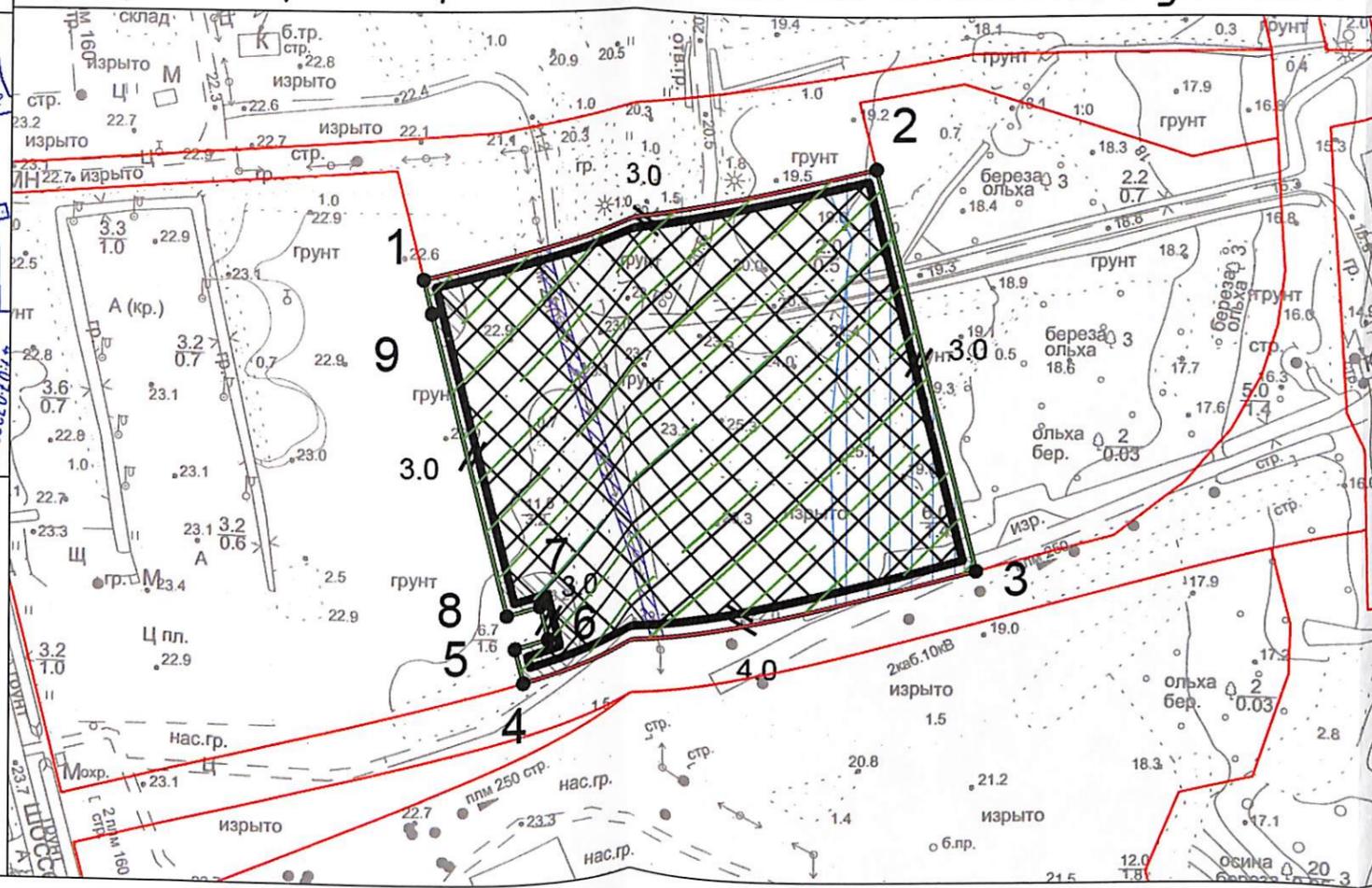


М:5000

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98639



- 1. Границы земельного участка
Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Водоохранная зона (3220,85 кв. м)
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (457,94 кв. м)
- Охранная зона линий электропередачи (485,25 кв. м)

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК - 47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450542,65 | 2222873,69 |
| 2 | 450576,24 | 2223008,29 |
| 3 | 450458,96 | 2223037,55 |
| 4 | 450425,30 | 2222903,06 |
| 5 | 450435,30 | 2222900,56 |
| 6 | 450437,70 | 2222910,29 |
| 7 | 450447,41 | 2222907,90 |
| 8 | 450445,00 | 2222898,13 |
| 9 | 450532,95 | 2222876,11 |

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона (3220,85 кв. м)
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (457,94 кв. м)
- Охранная зона линий электропередачи (485,25 кв. м)

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|----------|---------------|------|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Дата | 07.12.2020 | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение | 000 "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. | Дата | 07.12.2020 | | |
| | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000 | |

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 7. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 2-3 в границах 2(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|----------------|--|
| Участок 2-3 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
|----------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоквартирного | Без ограничений | Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|-----|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | 145 | <p>о жилого дома (жилых домов) – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) - 50%</p> <p>(в случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчёте коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха</p> | <p>территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p> |
|--|--|---|--|-----|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|---|--|
| | | | | 146 | <p>перекрытия парковки). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки. Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели: общая площадь зданий – 52760 кв. м общая площадь квартир – 30798 кв. м площадь встроенно-пристроенных помещений – 450 кв. м вместимость автостоянок - 400 машино-мест, в т. ч.: - наземных открытых – 110 машино-мест; - закрытых – 290 машино-мест. этажность – 12 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|---|--|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории и | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального
 градостроительного плана) 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 - информация отсутствует

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия,
 градостроительного плана) 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 :

1. Водоохранная зона.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3220,85 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 457,94 кв. м.

3. Охранная зона линий электропередачи

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 485,25 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше

1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других

водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представителю или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий,

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется

ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи

в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные

нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и

содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих

действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого

хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном

порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленных нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и

реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

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 |

| | | | |
|---|----|----|----|
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
| Охранная зона линий электропередачи | -- | -- | -- |

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;
 - вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
 - горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.
- Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 243 | 450542.65 | 2222873.69 |
| 244 | 450576.24 | 2223008.29 |
| 219 | 450391.73 | 2222768.95 |
| 220 | 450466.91 | 2223069.20 |

Прошито, пронумеровано

количество листов 16 / шестьдесят

Джун. О. А.

Подпись

ФИО



157

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РР - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0801

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
вх. №5574/01-11 от 10.12.2020 ООО «Севен Санс Девелопмент МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК 47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450595,82 | 2223003,40 |
| 2 | 450600,92 | 2223033,60 |
| 3 | 450579,16 | 2223100,74 |
| 4 | 450584,86 | 2223125,02 |
| 5 | 450546,16 | 2223127,24 |
| 6 | 450530,50 | 2223125,21 |
| 7 | 450515,60 | 2223120,63 |
| 8 | 450499,84 | 2223111,91 |
| 9 | 450484,35 | 2223098,45 |
| 10 | 450469,05 | 2223077,83 |
| 11 | 450458,96 | 2223037,55 |
| 12 | 450576,24 | 2223008,29 |

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
47:07:0722001:98642

Площадь земельного участка **12003 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское
наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



Дата выдачи

[Handwritten Signature]
(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

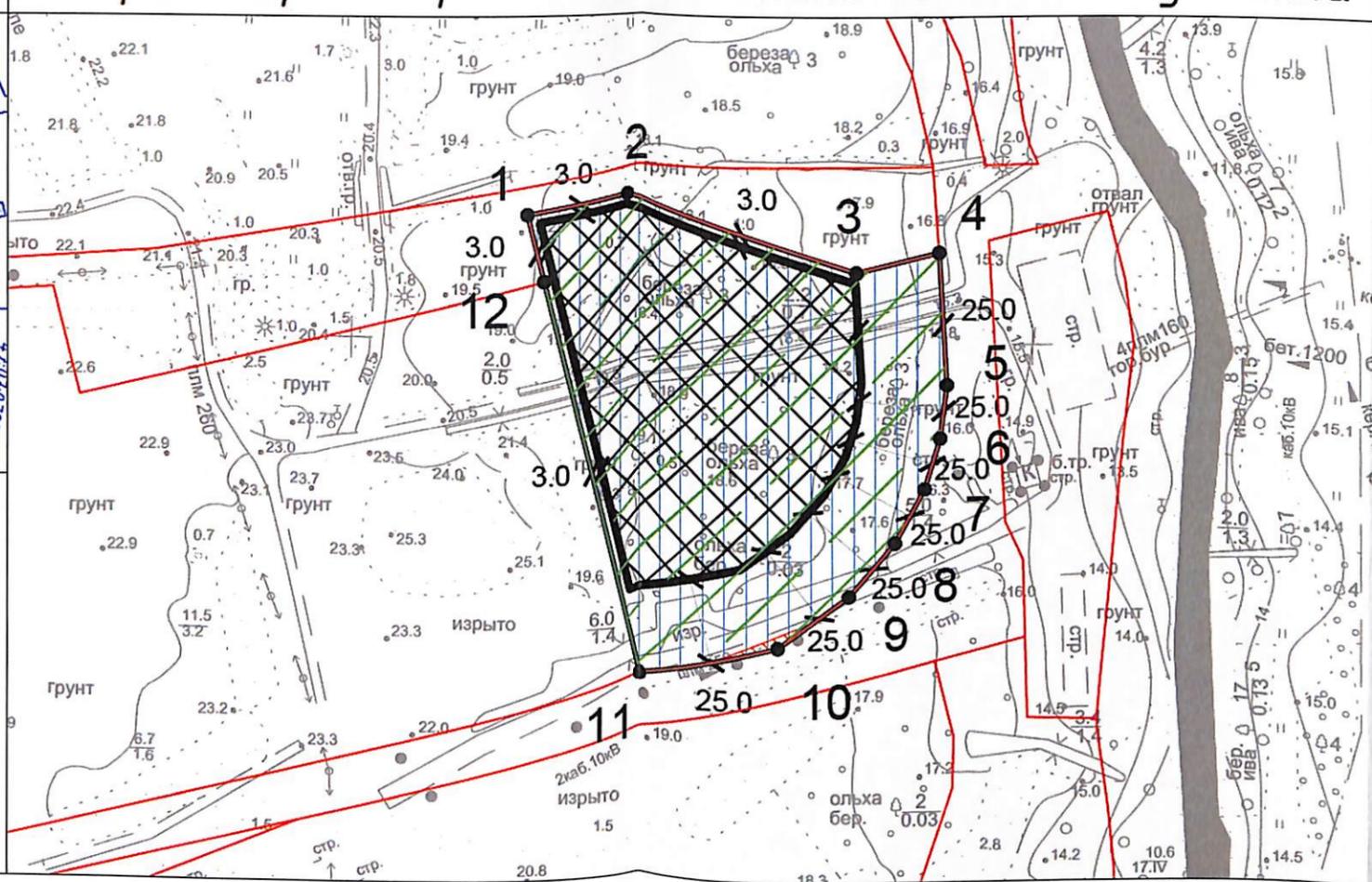
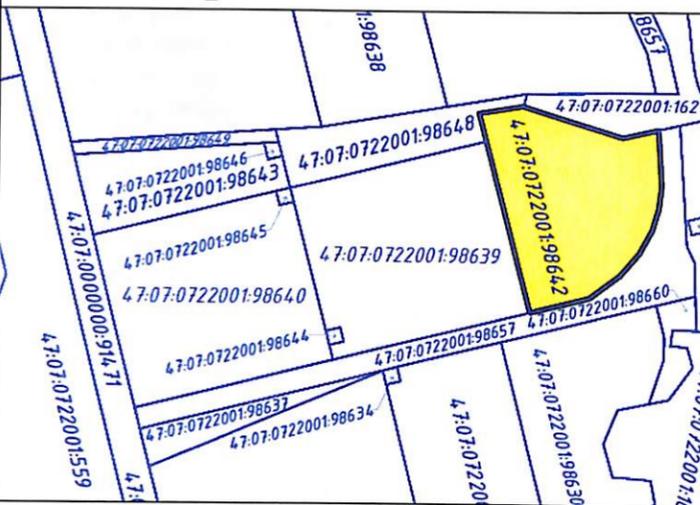
25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения отображаемой информации:



- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

М:5000

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98642

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| 1 | 450595,82 | 2223003,40 |
| 2 | 450600,92 | 2223033,60 |
| 3 | 450579,16 | 2223100,74 |
| 4 | 450584,86 | 2223125,02 |
| 5 | 450546,16 | 2223127,24 |
| 6 | 450530,50 | 2223125,21 |
| 7 | 450515,60 | 2223120,63 |
| 8 | 450499,84 | 2223111,91 |
| 9 | 450484,35 | 2223098,45 |
| 10 | 450469,05 | 2223077,83 |
| 11 | 450458,96 | 2223037,55 |
| 12 | 450576,24 | 2223008,29 |

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона (12003,06 кв. м)
- Охранная зона канализационных сетей (52,69 кв. м)

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|----------|---------------|------|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Дата | 07.12.2020 | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение | 000 "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. | Дата | 07.12.2020 | | |
| | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000 | |

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение дошкольных образовательных учреждений |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 2-6 в границах 3(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Участок 2-6 | Дошкольное образовательное учреждение |
|----------------|---------------------------------------|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%. Максимальный процент | Без ограничений | Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м. |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>162</p> | <p>застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка</p> |
|--|--|---|--|------------|---|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|--|--|
| | | | | 163 | | | <p>устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели:</p> <p>общая площадь – 4320 кв. м; вместимость – 300 мест; этажность – 3 этажа.</p> <p>В соответствии с п. 7.1.2 СП 252.1325800.2016 не более 3 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|--|--|--|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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 :

1. Водоохранная зона.

Земельный участок полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12003,06 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых, в границах недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
 - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:
- 1) распашка земель;
 - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Охранная зона канализационных сетей

Земельный участок полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 52,69 кв. м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |
| Охранная зона канализационных сетей | -- | -- | -- |

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м3/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м3/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического

присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;
- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 219 | 450391.73 | 2222768.95 |
| 220 | 450466.91 | 2223069.20 |
| 221 | 450469.05 | 2223077.83 |
| 222 | 450484.35 | 2223098.45 |
| 223 | 450499.84 | 2223111.91 |
| 224 | 450515.60 | 2223120.63 |
| 225 | 450530.50 | 2223125.21 |
| 226 | 450546.16 | 2223127.24 |
| 227 | 450584.77 | 2223125.03 |
| 228 | 450585.00 | 2223125.01 |
| 244 | 450576.24 | 2223008.29 |
| 245 | 450595.82 | 2223003.40 |
| 246 | 450601.05 | 2223033.62 |
| 247 | 450579.31 | 2223100.75 |

Прошито ¹⁷⁰ пронумеровано

количество листов 13 / трамвай

Ю

Подпись

Буник

ФИО



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0802

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5546/01-11

от 09.12.2020 ООО «Север Санс Девелопмент
МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК 47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450564,17 | 2222725,73 |
| 2 | 450573,42 | 2222855,72 |
| 3 | 450562,04 | 2222858,51 |
| 4 | 450564,44 | 2222868,25 |
| 5 | 450542,65 | 2222873,69 |
| 6 | 450540,23 | 2222863,98 |
| 7 | 450509,17 | 2222739,49 |

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
47:07:0722001:98643

Площадь земельного участка

6057 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)

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для

| | | |
|-------------------|---|---|
| характерной точки | 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское
наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



Дата выдачи

(Handwritten signature)

(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

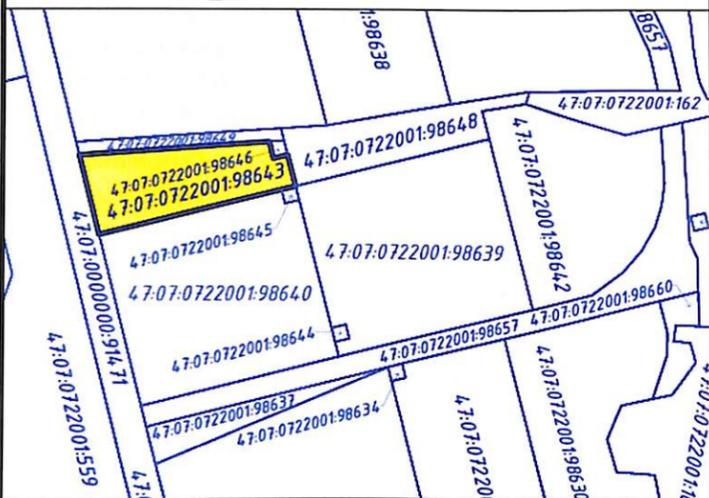
25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

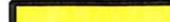
Ситуационный план

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения отображаемой информации:

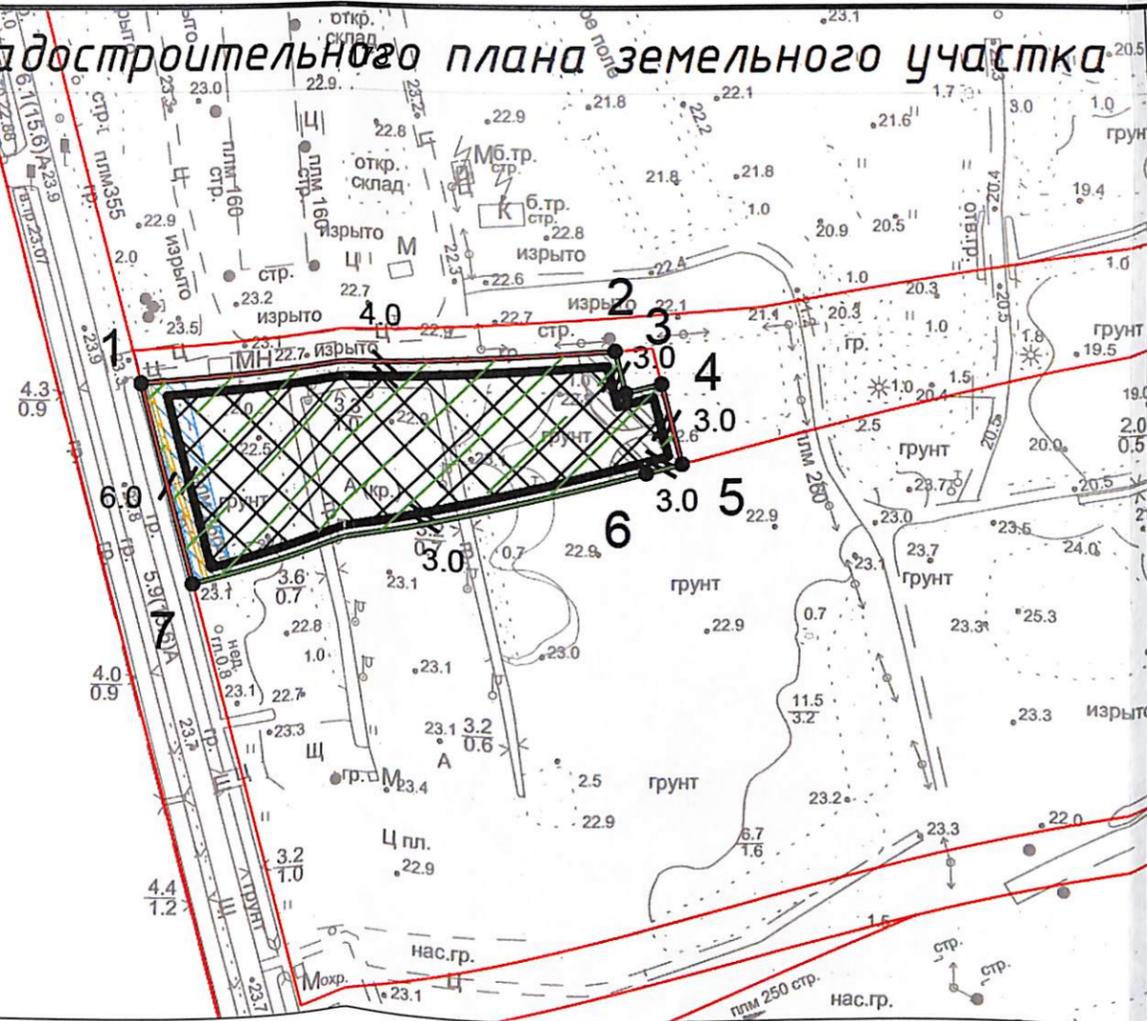


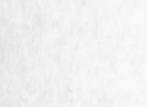
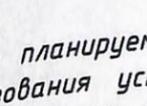
М:5000

-  Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98643

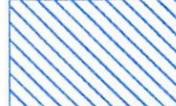
Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450564,17 | 2222725,73 |
| 2 | 450573,42 | 2222855,72 |
| 3 | 450562,04 | 2222858,51 |
| 4 | 450564,44 | 2222868,25 |
| 5 | 450542,65 | 2222873,69 |
| 6 | 450540,23 | 2222863,98 |
| 7 | 450509,17 | 2222739,49 |



-  Границы земельного участка
-  Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
-  Красные линии
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Охранная зона водопроводных сетей (555,65 кв. м)
-  Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (304,70 кв. м и 178,60 кв. м)
-  Охранная зона сетей связи и сооружений связи (67,76 кв. м)

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  Охранная зона водопроводных сетей (555,65 кв. м)
-  Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (304,70 кв. м и 178,60 кв. м)

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования территории установлены документацией по градостроительству Ленинградской области распоряжение комитета по архитектуре и планировке территории, утвержденной распоряжением от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|----------|---------------|---|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Подпись | Дата | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение | ООО "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. |  | 07.12.2020 | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000 | |

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов, киосков) |
| 2. | Размещение предприятий общественного питания |
| 3. | Размещение предприятий бытового обслуживания |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 4. | Размещение дорог |
| 5. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 6. | Размещение объектов благоустройства |
| 7. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 8. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 9. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 2-7 в границах 9(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|-------------|---|
| Участок 2-7 | Предприятие розничной торговли, предприятие бытового обслуживания, предприятие общественного питания, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (торгово-развлекательный комплекс с предприятием общественного питания на 60 посадочных мест, предприятиями бытового обслуживания на 23 рабочих места и пристроенным закрытым многоуровневым паркингом на 300 машино-мест) |
|-------------|---|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%. Максимальный процент | Без ограничений | Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м. |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | | <p>застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка</p> |
|--|--|---|--|--|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|--|
| | | | | 177 | | <p>устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели:</p> <p>общая площадь – 16350 кв. м вместимость автостоянок - 385 машино-мест, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наземных открытых – 85 машино-мест; - закрытых многоуровневых – 300 машино-мест. <p>этажность – 7 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|--|--|

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого ¹⁷⁸Градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статья 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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:

1. Охранная зона водопроводных сетей

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 555,65 кв. м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 304,70 кв. м и 178,60 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением

земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном

порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением

соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным напряжением 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

3. Охранная зона сетей связи и сооружений связи
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 67,76 кв. м.

Разделом IV (ст. 38 – 49) Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578) установлены следующие права и обязанности юридических и физических лиц, ведущих хозяйственную деятельность в охранных зонах линий и сооружений радиосвязи и линий радиодиффузии:
38. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиодиффузии используется

юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиодиффракции.

39. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодиффракции, обязаны:

- а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
- б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

40. Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффракции, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно - восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиодиффракции проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).

41. Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффракции, в охранных зонах разрешается:

- а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиодиффракции на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

- б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиодиффракции с последующей их засыпкой;

- в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиодиффракции, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

42. Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиодиффракции, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиодиффракции - в любой период.

После выполнения ремонтных работ предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффракции, должны привести сельскохозяйственные угодья в состояние, пригодное для сельскохозяйственного производства, а также возместить собственникам земли (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) убытки, причиненные при производстве работ, в соответствии с действующим законодательством. В случае аварии убытки должны возмещаться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

43. Порядок эксплуатации линий связи и линий радиодиффракции в местах пересечения ими шоссейных и железных дорог, трубопроводов, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов (арыков), территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий и частных владений должен согласовываться предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффракции, с транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами).

44. В случае если по территориям строительных площадок проходят линии связи и линии радиодиффракции, в проектах и сметах строительства объектов по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии, должны предусматриваться необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанных линий или их перенос до окончания работ.

45. Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радиодиффракции какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффракции, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением, при этом они несут транспортные расходы по проезду в оба конца представителей указанных предприятий, если расстояние от места нахождения этих предприятий

до места проведения работ составляет 5 и более километров.

Юридическим и физическим лицам рекомендуется заключать с предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, договор о техническом надзоре за сохранностью указанных линий и сооружений связи и радиофикации, который оплачивается по соответствующей статье сметы расходов на производство работ.

46. Юридические и физические лица, производящие земляные работы, при обнаружении подземных кабельных линий связи, не обозначенных в технической документации, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности подземного кабеля связи и сообщить об этом ближайшему предприятию связи или в отдел архитектуры при соответствующем органе исполнительной власти.

Предприятие связи или отдел архитектуры при органе исполнительной власти в 3-дневный срок обязаны установить предприятие, эксплуатирующее подземную кабельную линию связи, или ее владельца и сообщить о нем юридическому или физическому лицу, производящему земляные работы на трассе линии связи.

Расходы, связанные с простоем механизмов и рабочих из-за необходимости установления владельца подземной кабельной линии связи, возмещаются указанным владельцем (в случае прокладки кабельной линии связи без проектной документации), либо предприятием, подготовившем техническую документацию на производство работ по обоюдной договоренности, либо в судебном порядке.

47. В случае подъема подводного кабеля связи якорем или рыболовной снастью капитаны судов (командиры кораблей) обязаны принять все меры к освобождению кабеля связи без причинения ему повреждения, не считаясь с потерей якоря или рыболовной снасти, и немедленно сообщить об этом по радио в ближайший порт с указанием координат места и времени подъема кабеля связи. Порт, принявший донесение о случайном подъеме подводного кабеля связи, сообщает об этом предприятию, эксплуатирующему этот кабель, или ближайшему предприятию связи, которое обязано в течение 6 часов установить владельца подводной кабельной линии связи и сообщить ему о происшествии.

48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта (землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.

Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, производящих снос и реконструкцию дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы

туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы

воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения

радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устранять на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

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 водопроводных сетей | -- | -- | -- |
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
| Охранная зона сетей связи и сооружений связи | -- | -- | -- |

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;

- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;

- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 219 | 450391.73 | 2222768.95 |
| 218 | 450564.18 | 2222725.78 |
| 240 | 450574.14 | 2222865.83 |
| 241 | 450564.43 | 2222868.22 |
| 242 | 450564.44 | 2222868.25 |
| 243 | 450542.65 | 2222873.69 |

Прошито, пронумеровано

количество листов 12 / Всего листов

В

Буркин

Подпись

ФИО



189

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РР - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0809

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 5540/01-11 от 09.12.2020 ООО «Север Санс Девелопмент МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450420,75 | 2222946,67 |
| 2 | 450438,53 | 2223017,68 |
| 3 | 450310,34 | 2223049,34 |
| 4 | 450264,66 | 2223060,63 |
| 5 | 450168,24 | 2223035,92 |
| 6 | 450170,63 | 2223026,55 |
| 7 | 450220,26 | 2223014,34 |
| 8 | 450213,61 | 2222987,30 |
| 9 | 450408,59 | 2222939,28 |
| 10 | 450410,99 | 2222949,04 |

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
47:07:0722001:98628

Площадь земельного участка **18496 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



Дата выдачи

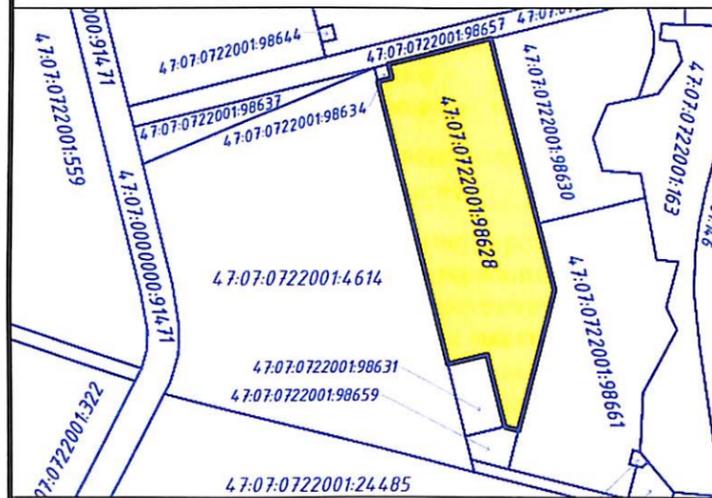
(Handwritten signature)
(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

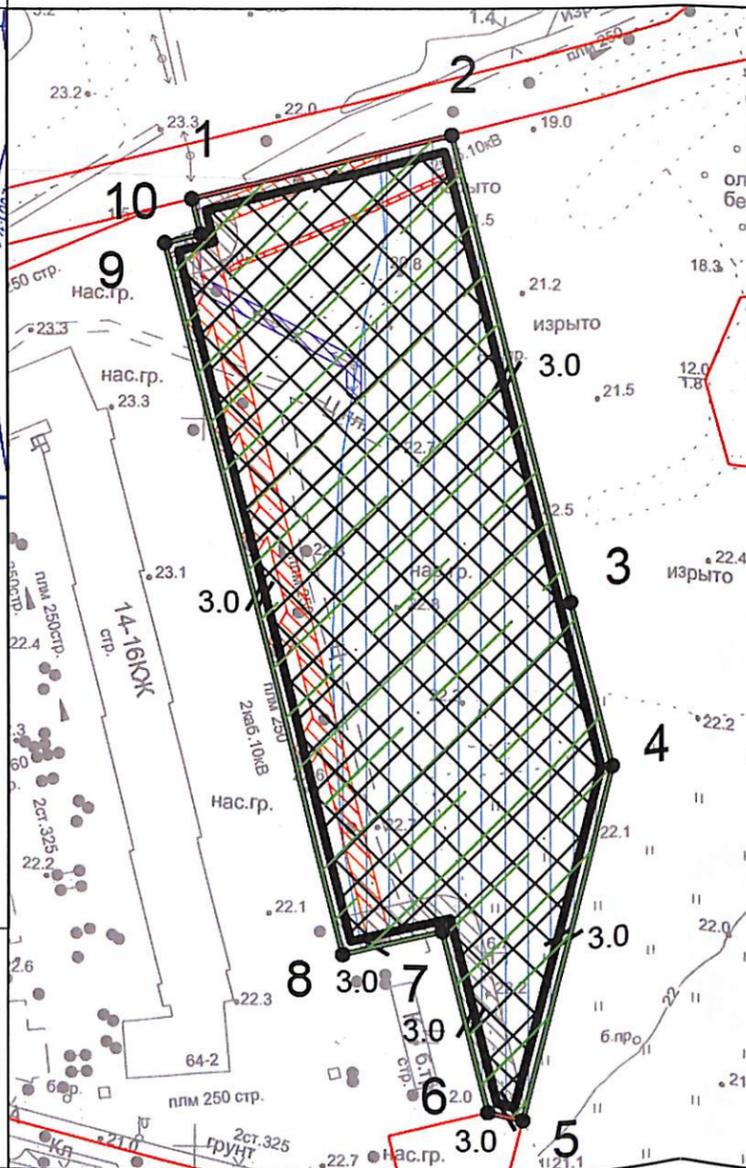


М:5000

- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98628

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

1.Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения отображаемой информации:

- 1. Границы земельного участка. Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки.
- Красные линии.
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 5.1. Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства.
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона (12625,59 кв. м)
- Охранная зона канализационных сетей (1747,25 кв. м)
- Охранная зона линий электропередачи (280,12 кв. м)
- Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения (83,87 кв. м)
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (279,68 кв. м)

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450420,75 | 2222946,67 |
| 2 | 450438,53 | 2223017,68 |
| 3 | 450310,34 | 2223049,34 |
| 4 | 450264,66 | 2223060,63 |
| 5 | 450168,24 | 2223035,92 |
| 6 | 450170,63 | 2223026,55 |
| 7 | 450220,26 | 2223014,34 |
| 8 | 450213,61 | 2222987,30 |
| 9 | 450408,59 | 2222939,28 |
| 10 | 450410,99 | 2222949,04 |

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|----------|---------------|------|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Дата | 07.12.2020 | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение | 000 "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. | Дата | 07.12.2020 | | |

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| Основные виды разрешённого использования: | |
|---|---|
| 1. | Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже |
| 2. | Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений |
| Вспомогательные виды разрешённого использования: | |
| 3. | Размещение дорог |
| 4. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 5. | Размещение объектов благоустройства |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 7. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 8. | Размещение велостоянок |
| Условно разрешённые виды использования: | |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 1-2 в границах 2(1) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|-------------|--|
| Участок 1-2 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (в том числе амбулаторно-поликлиническое учреждение - кабинеты врачей общей практики на 211 посещений в смену), стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
|-------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоэтажного многоквартирного | Без ограничений | Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>194</p> | <p>о жилого дома (жилых домов) – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) - 50%</p> <p>(в случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчете коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха</p> | <p>территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p> |
|--|--|---|--|------------|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|---|--|
| | | | | 195 | <p>перекрытия парковки). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки. Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели: общая площадь зданий – 52760 кв. м общая площадь квартир – 30798 кв. м площадь встроенно-пристроенных помещений – 450 кв. м вместимость автостоянок - 374 машино-мест, в т. ч.: - наземных открытых –84 машино-мест; - закрытых – 290 машино-мест. этажность – 12 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|---|--|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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:

1. Водоохранная зона.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12625,59 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
 - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 279,68 кв. м.

3. Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 83,87 кв. м.

4. Охранная зона линий электропередачи

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 280,12 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается

только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным напряжением 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

5. Охранная зона канализационных сетей

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1747,25 кв. м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
| Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения | -- | -- | -- |
| Охранная зона линий электропередачи | -- | -- | -- |
| Охранная зона канализационных сетей | -- | -- | -- |

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч; из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;

- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;

- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 250 | 450170,63 | 2223026,55 |
| 252 | 450168,24 | 2223035,92 |
| 103 | 450465.03 | 2223123.54 |
| 118 | 450418.31 | 2222936.94 |

Прошито, пронумеровано

Количество листов

16 (шестьнадцать)

Подпись

ФИО

[Handwritten signature]

Бушук О.В.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0810

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
вх. №5544/01-11 от 09.12.2020 ООО «Север Санс Девелопмент МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450310,34 | 2223049,34 |
| 2 | 450328,33 | 2223122,94 |
| 3 | 450285,68 | 2223130,59 |
| 4 | 450284,08 | 2223145,45 |
| 5 | 450252,95 | 2223137,11 |
| 6 | 450237,68 | 2223144,48 |
| 7 | 450194,34 | 2223121,09 |
| 8 | 450153,23 | 2223118,97 |
| 9 | 450154,61 | 2223114,12 |
| 10 | 450144,91 | 2223111,64 |
| 11 | 450143,67 | 2223116,51 |
| 12 | 450120,45 | 2223110,58 |
| 13 | 450141,26 | 2223029,05 |
| 14 | 450168,24 | 2223035,92 |
| 15 | 450264,66 | 2223060,63 |

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

47:07:0722001:98661

Площадь земельного участка

15531 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское

наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



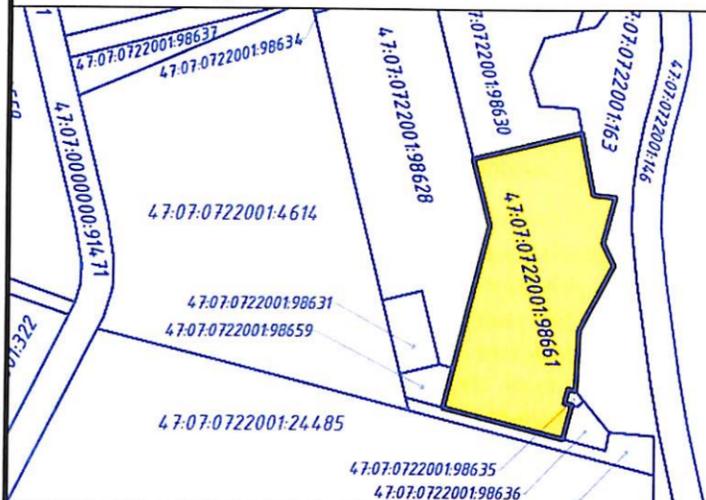
(Handwritten signature)
(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

26.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

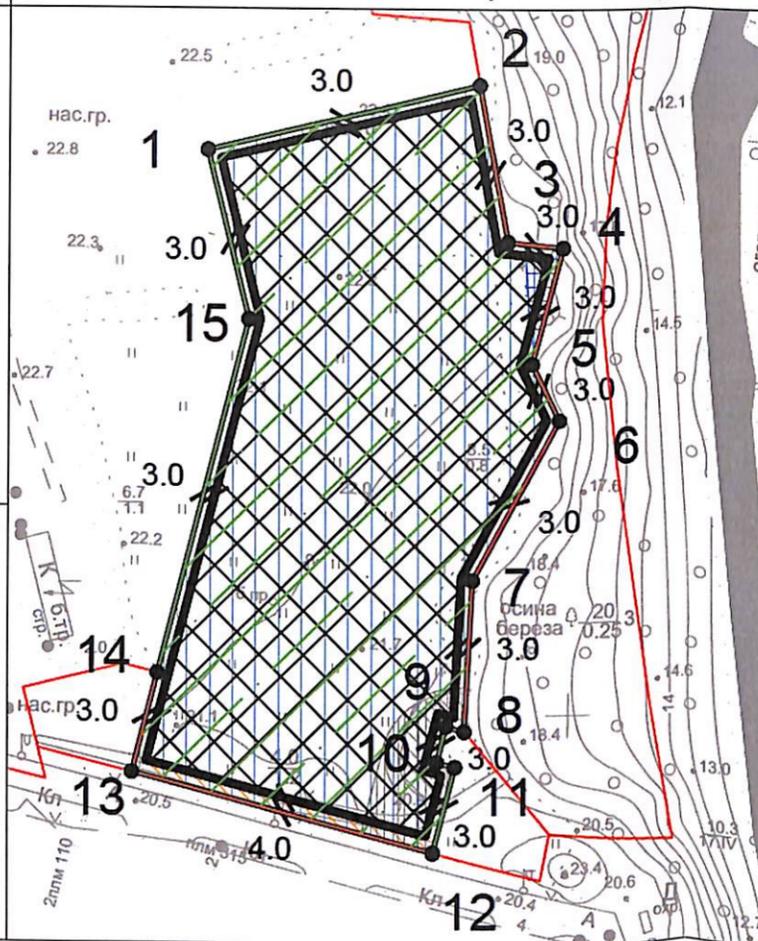
Ситуационный план



М:5000

- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98661

1.Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения отображаемой информации:

- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- Границы зон с особыми условиями использования территории:
 - Водоохранная зона (15531,41 кв. м)
 - Прибрежная защитная полоса (164,06 кв. м)
 - Охранная зона тепловых сетей (251,05 кв. м)
 - Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (347,76 кв. м)
 - Санитарно-защитная зона (739,39 кв. м)

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450310,34 | 2223049,34 |
| 2 | 450328,33 | 2223122,94 |
| 3 | 450285,68 | 2223130,59 |
| 4 | 450284,08 | 2223145,45 |
| 5 | 450252,95 | 2223137,11 |
| 6 | 450237,68 | 2223144,48 |
| 7 | 450194,34 | 2223121,09 |
| 8 | 450153,23 | 2223118,97 |
| 9 | 450154,61 | 2223114,12 |
| 10 | 450144,91 | 2223111,64 |
| 11 | 450143,67 | 2223116,51 |
| 12 | 450120,45 | 2223110,58 |
| 13 | 450141,26 | 2223029,05 |
| 14 | 450168,24 | 2223035,92 |
| 15 | 450264,66 | 2223060,63 |

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

3. Санитарно-защитная зона установлена в соответствии с Таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | |
|------------------------|------------|---|----------------------|
| Подпись | Дата | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение | ООО "СтандартПроект" |
| Выполнил Кириллов Д.А. | 07.12.2020 | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000 | |
| Проверил Кадышев В.А. | 07.12.2020 | | |

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| Основные виды разрешённого использования: | |
|---|---|
| 1. | Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже |
| Вспомогательные виды разрешённого использования: | |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 7. | Размещение велостоянок |
| Условно разрешённые виды использования: | |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 1-3 в границах 1(1) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|-------------|--|
| Участок 1-3 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
|-------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоквартирного | Без ограничений | Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>211</p> | <p>о жилого дома (жилых домов) – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного о жилого дома (жилых домов) - 50%</p> <p>(в случае размещения парковки в подземном, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчёте коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха</p> | <p>территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p> |
|--|--|---|--|------------|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|---|--|
| | | | | 212 | <p>перекрытия парковки). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования – 60%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки. Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели: общая площадь зданий – 53110 кв. м общая площадь квартир – 23742 кв. м площадь встроенно-пристроенных помещений - 450 кв. м местимость автостоянок - 625 машино-мест, в т. ч.: - наземных открытых – 75 машино-мест; - закрытых – 250 машино-мест. - закрытых многоуровневых – 300 машино-мест. Этажность – 12 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|---|--|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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 :

1. Водоохранная зона.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15531,41 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Прибрежная защитная полоса.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 64,06 кв. м

В соответствии с ч. 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Согласно п. 17. Статьи 65 Водного кодекса РФ В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 347,76 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и

подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и

осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с

эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

4. Охранная зона тепловых сетей

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 251,05 кв. м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

5. Санитарно-защитная зона.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 739,39 кв. м.

Санитарно-защитная зона установлена в соответствии с Таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В соответствии с п. 5.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |
| Прибрежная защитная полоса | -- | -- | -- |
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
| Охранная зона тепловых сетей | -- | -- | -- |
| Санитарно-защитная зона | -- | -- | -- |

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 Квартал № 1

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м3/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м3/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении

технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;

- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;

- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 82 | 450237.81 | 2223144.49 |
| 83 | 450194.47 | 2223121.10 |
| 84 | 450153.37 | 2223118.98 |
| 111 | 450328.36 | 2223122.98 |
| 112 | 450285.82 | 2223130.60 |
| 113 | 450284.21 | 2223145.46 |
| 114 | 450253.09 | 2223137.12 |
| 130 | 450113.10 | 2223139.37 |
| 129 | 450141.25 | 2223029.12 |
| 252 | 450168.24 | 2223035.92 |

Прошито, пронумеровано

Количество листов

17 листов

Подпись

В. Бурина

ФИО

Бурина



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН²²⁴ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РР - 47 - 4 - 09 - 1 - 07 - 2020 - 0803

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5545/01-11

от 09.12.2020

ООО «Севен Санс Девелопмент
МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК 47 | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450588,28 | 2223139,62 |
| 2 | 450596,47 | 2223174,50 |
| 3 | 450576,49 | 2223179,57 |
| 4 | 450557,43 | 2223182,11 |
| 5 | 450529,15 | 2223178,85 |
| 6 | 450447,30 | 2223170,88 |
| 7 | 450447,98 | 2223150,63 |
| 8 | 450471,66 | 2223150,05 |
| 9 | 450494,53 | 2223149,49 |
| 10 | 450505,56 | 2223144,34 |
| 11 | 450523,13 | 2223145,09 |
| 12 | 450525,52 | 2223154,80 |
| 13 | 450515,82 | 2223157,19 |
| 14 | 450513,42 | 2223147,48 |

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

47:07:0722001:98632

Площадь земельного участка

4555 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

225
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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское
наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



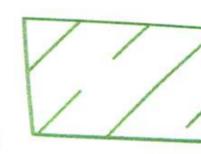
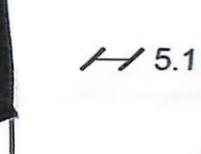
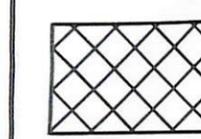
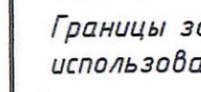
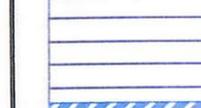
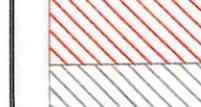

(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

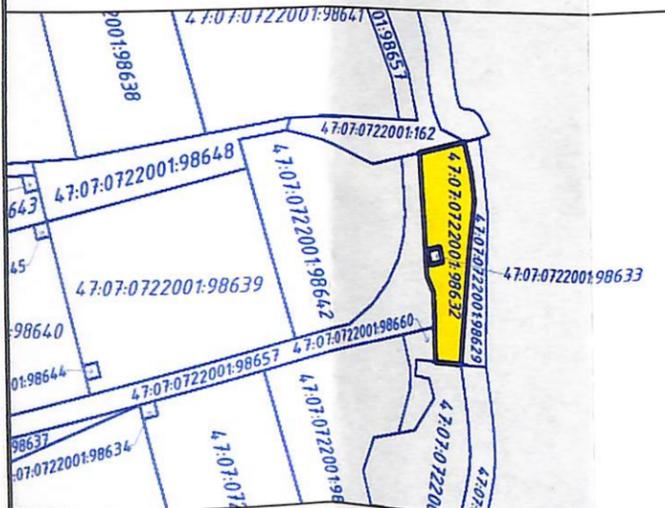
25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Условные обозначения отображаемой информации:

-  Границы земельного участка
Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
-  Красные линии
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Границы зон с особыми условиями использования территории:
-  Водоохранная зона (4554,70 кв. м)
-  Прибрежная защитная полоса (3768,42 кв. м)
-  Береговая полоса (202,98 кв. м)
-  Охранная зона канализационных сетей (77,76 кв. м)
-  Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения (38,23 кв. м)
-  Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (393,38 кв. м)

Ситуационный план



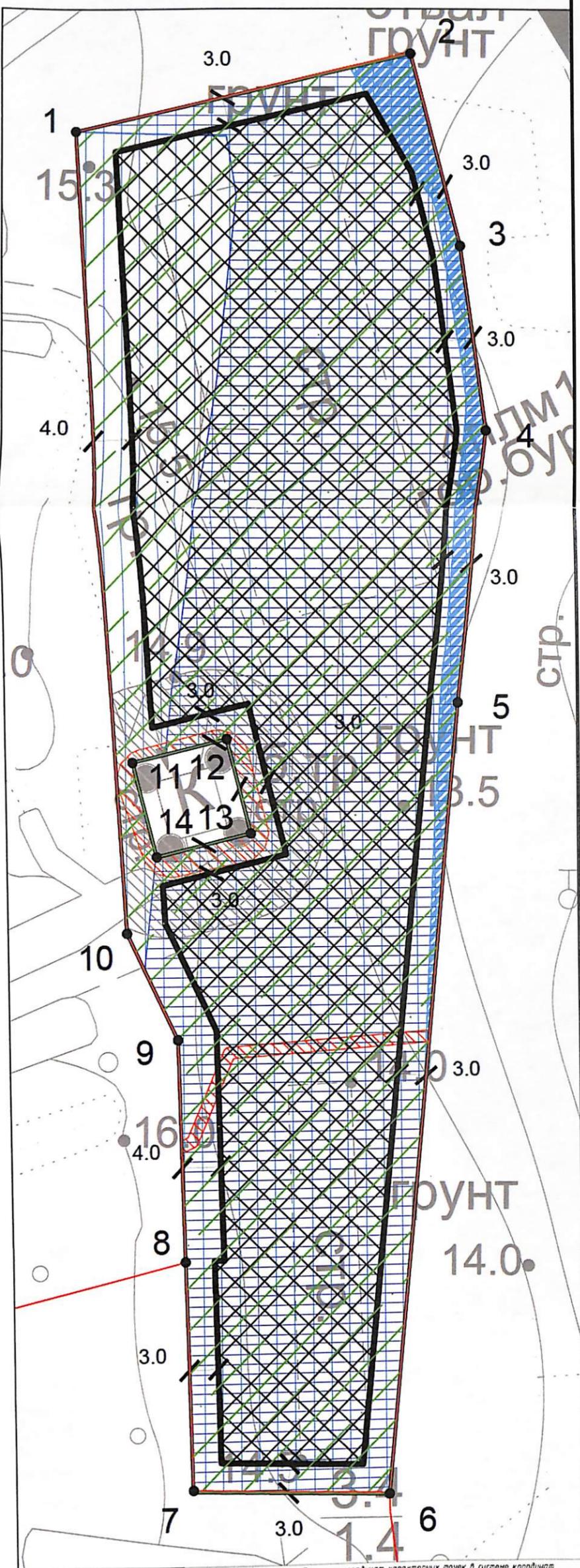
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадасстр"

-  Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98632

M:5000

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.



Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 47

| Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
|---------------------------------------|-----------|------------|
| 1 | 450588,28 | 2223139,62 |
| 2 | 450596,47 | 2223174,50 |
| 3 | 450516,49 | 2223119,57 |
| 4 | 450557,43 | 2223182,11 |
| 5 | 450529,15 | 2223178,85 |
| 6 | 450447,30 | 2223170,88 |
| 7 | 450447,90 | 2223150,63 |
| 8 | 450471,66 | 2223150,05 |
| 9 | 450494,53 | 2223149,49 |
| 10 | 450505,56 | 2223144,34 |
| 11 | 450523,13 | 2223145,09 |
| 12 | 450525,52 | 2223154,80 |
| 13 | 450515,82 | 2223157,19 |
| 14 | 450519,42 | 2223147,48 |

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

| | | |
|----------|---------------|------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | 07.12.2020 |
| Проверил | Кадышев В.А. | 07.12.2020 |

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500

ООО "СтандартПроект"

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использовании земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение предприятий общественного питания |
| 2. | Размещение спортивных сооружений закрытого типа |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 3. | Размещение дорог |
| 4. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 5. | Размещение объектов благоустройства |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 7. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 8. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 1-6 в границах 4(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|-------------|--|
| Участок 1-6 | Спортивное сооружений закрытого типа, предприятие общественного питания (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и предприятием общественного питания на 40 посадочных мест) |
|-------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоэтажного многоквартирного | Без ограничений | Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>229</p> | <p>о жилого дома (жилых домов) – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) - 50%</p> <p>(в случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчете коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха</p> | <p>территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p> |
|--|--|---|--|------------|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|---|---|
| | | | | 230 | <p>перекрытия парковки). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки. Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели: общая площадь – 3750 кв. м местимость автостоянок - 25 машино-мест, в т. ч.: - наземных открытых – 25 машино-мест. Этажность – 4 этажа.</p> |
|--|--|--|--|-----|---|---|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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:

1. Водоохранная зона.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4554,70 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Прибрежная защитная полоса.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3768,42 кв. м.

В соответствии с ч. 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых, в границах недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Согласно п. 17. Статьи 65 Водного кодекса РФ В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Береговая полоса.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 202,98 кв. м.

Согласно ч. 6 ст. 66 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 393,38 кв. м.

5. Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 38,23 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв.

постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны

электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня

подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и

оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи.

в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования. Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, утвержденными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11

настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации. При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

6. Охранная зона канализационных сетей

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 77,76 кв. м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |
| Прибрежная защитная полоса | -- | -- | -- |
| Береговая полоса | -- | -- | -- |

| | | | |
|---|----|----|----|
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
| Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения | -- | -- | -- |
| Охранная зона канализационных сетей | -- | -- | -- |

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 Квартал № 1

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;
- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,

муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории.

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 100 | 450447.43 | 2223170.90 |
| 101 | 450448.12 | 2223150.66 |
| 102 | 450471.66 | 2223150.05 |
| 115 | 450588.42 | 2223139.61 |
| 116 | 450505.56 | 2223144.34 |
| 117 | 450494.53 | 2223149.48 |
| 131 | 450529.15 | 2223178.85 |
| 132 | 450557.43 | 2223182.11 |
| 133 | 450576.49 | 2223179.57 |
| 134 | 450596.61 | 2223174.51 |

Прошито, пронумеровано

количество листов

17 листов

Подпись

ФИО

Бушке О.В.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - 47 - 4 - 09 - 1 - 07 - 2020 - 0804

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5543/01-11

от 09.12.2020

ООО «Север Санс Девелопмент МСК
Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450970,07 | 2222724,60 |
| 2 | 450978,18 | 2222728,92 |
| 3 | 450982,55 | 2222732,56 |
| 4 | 451017,60 | 2222781,52 |
| 5 | 451015,88 | 2222798,26 |
| 6 | 450983,92 | 2222821,29 |
| 7 | 450965,62 | 2222800,89 |
| 8 | 450953,51 | 2222795,87 |
| 9 | 450915,25 | 2222795,50 |
| 10 | 450913,25 | 2222809,69 |
| 11 | 450920,90 | 2222822,90 |
| 12 | 450937,43 | 2222831,00 |
| 13 | 450981,44 | 2222904,72 |
| 14 | 450950,81 | 2222926,51 |
| 15 | 450933,78 | 2222901,39 |
| 16 | 450838,27 | 2222924,65 |
| 17 | 450808,76 | 2222803,44 |
| 18 | 450937,56 | 2222772,08 |
| 19 | 450939,92 | 2222781,80 |
| 20 | 450949,64 | 2222779,43 |
| 21 | 450947,27 | 2222769,71 |
| 22 | 450941,71 | 2222746,88 |
| 23 | 450945,57 | 2222743,85 |

243

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
47:07:0722001:98652

Площадь земельного участка 20680 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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 Отделом архитектуры и землеустройства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Муринское городское
наименование органа)
поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
Начальником отдела – О.А.Буник




(подпись)

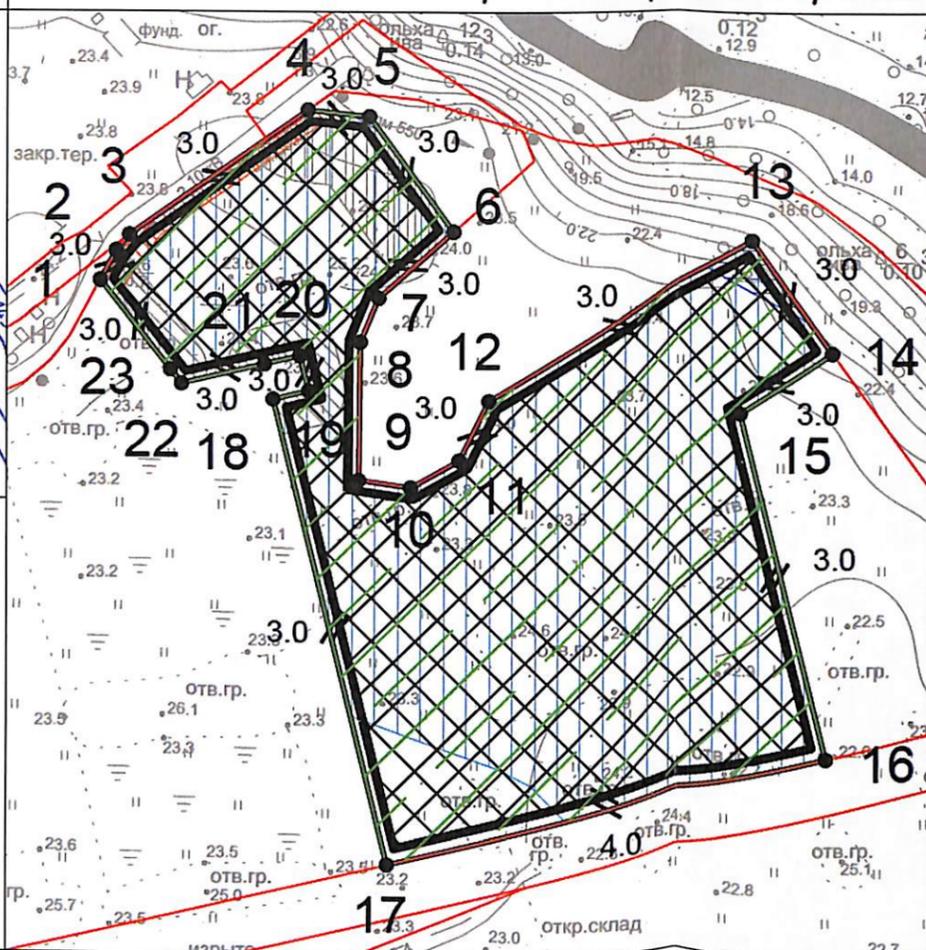
/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения отображаемой информации:

- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы зон с особыми условиями использования территории: Водоохранная зона (19437,47 кв. м)
- Прибрежная защитная полоса (9,99 кв. м; 202,34 кв. м)
- Охранная зона канализационных сетей (417,14 кв. м)
- Охранная зона подземных кабельных высокового напряжения (72,59 кв. м)
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (927,98 кв. м)
- Санитарно-защитная зона (1135,57 кв. м)

М:5000

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98652

Система координат - МСК - 47

Система высот - Балтийская

Обозначение (номер) характерной точки

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| 1 | 450970,07 | 2222724,60 |
| 2 | 450978,18 | 2222728,92 |
| 3 | 450982,55 | 2222732,56 |
| 4 | 451017,60 | 2222781,52 |
| 5 | 451015,88 | 2222798,26 |
| 6 | 450983,92 | 2222821,29 |
| 7 | 450965,62 | 2222800,89 |
| 8 | 450953,51 | 2222795,87 |
| 9 | 450915,25 | 2222795,50 |
| 10 | 450913,25 | 2222809,69 |
| 11 | 450920,90 | 2222822,90 |
| 12 | 450937,43 | 2222831,00 |
| 13 | 450981,44 | 2222904,72 |
| 14 | 450950,81 | 2222926,51 |
| 15 | 450933,78 | 2222901,39 |
| 16 | 450838,27 | 2222924,65 |
| 17 | 450808,76 | 2222803,44 |
| 18 | 450937,56 | 2222772,08 |
| 19 | 450939,92 | 2222781,80 |
| 20 | 450949,64 | 2222779,43 |
| 21 | 450947,27 | 2222769,71 |
| 22 | 450941,71 | 2222746,88 |
| 23 | 450945,57 | 2222743,85 |

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриновское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

3. Санитарно-защитная зона установлена в соответствии с Таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | | |
|----------|---------------|---------|------|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Подпись | Дата | 07.12.2020 | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриновское сельское поселение | ООО "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. | Подпись | Дата | 07.12.2020 | | |

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 7. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 3-2 в границах 1(3) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|-------------|--|
| Участок 3-2 | Многokвартирные многоэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (в том числе помещения досуга и любительской деятельности), стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
|-------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоэтажного многоквартирного | Без ограничений | Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирному жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>247</p> | <p>о жилого дома (жилых домов) – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного о жилого дома (жилых домов) - 50%</p> <p>(в случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчёте коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха</p> | <p>территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p> |
|--|--|---|--|------------|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | <p>перекрытия парковки).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели:</p> <p>общая площадь зданий – 66410 кв. м общая площадь квартир – 30368 кв. м площадь встроенно-пристроенных помещений – 880 кв. м вместимость автостоянок - 690 машино-мест, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наземных открытых – 100 машино-мест; - закрытых – 290 машино-мест. - закрытых многоуровневых – 300 машино-мест; <p>Этажность – 12 этажей.</p> |
|--|--|--|--|--|---|--|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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:

1. Водоохранная зона.

Земельный участок полностью частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19437,47 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
 - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:
- 1) распашка земель;
 - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Прибрежная защитная полоса.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9,99 кв. м; и 202,34 кв. м.

В соответствии с ч. 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

Согласно п. 17. Статьи 65 Водного кодекса РФ В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 927,98 кв. м.

4. Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 72,59 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
 - а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
 - б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с

требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения

гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонту.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации

обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

5. Охранная зона канализационных сетей

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 417,14 кв. м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

6. Санитарно-защитная зона.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1135,57 кв. м.

Санитарно-защитная зона установлена в соответствии с Таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В соответствии с п. 5.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |
| Прибрежная защитная полоса | -- | -- | -- |
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
| Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения | -- | -- | -- |
| Охранная зона канализационных сетей | -- | -- | -- |
| Санитарно-защитная зона | -- | -- | -- |

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 Квартал № 3

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-

бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 365-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 365-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;
- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 451003.67 | 2222843.17 |
| 2 | 450965.76 | 2222800.91 |
| 3 | 450953.65 | 2222795.89 |
| 4 | 450915.39 | 2222795.52 |
| 5 | 450913.38 | 2222809.71 |
| 6 | 450921.05 | 2222822.93 |
| 7 | 450937.57 | 2222831.02 |
| 8 | 450981.58 | 2222904.74 |
| 9 | 450981.58 | 2222978.21 |
| 62 | 450878.31 | 2222770.00 |
| 63 | 451009.47 | 2222781.38 |
| 63 | 451017.61 | 2222788.86 |
| 64 | 451022.96 | |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 65 | 451020.65 | 2222811.54 |
| 66 | 451012.89 | 2222837.57 |
| 67 | 451012.02 | 2222840.06 |
| 76 | 450970.11 | 2222724.57 |
| 77 | 450978.32 | 2222728.94 |
| 78 | 450982.69 | 2222732.59 |

Прошито, пронумеровано

Количество листов

12

Подпись

[Handwritten signature]

ФИО

Букин Александр



261
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РР - **47** - **4** - **04** - **1** - **07** - **2020** - **0805**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5542/01-11

от 09.12.2020

**ООО «Север Санс Девелопмент МСК
Юго-Восток»**

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450910,04 | 2222641,17 |
| 2 | 450923,41 | 2222658,25 |
| 3 | 450937,70 | 2222694,97 |
| 4 | 450941,49 | 2222703,76 |
| 5 | 450947,35 | 2222710,66 |
| 6 | 450939,08 | 2222717,15 |
| 7 | 450945,57 | 2222743,85 |
| 8 | 450941,71 | 2222746,88 |
| 9 | 450947,27 | 2222769,71 |
| 10 | 450937,56 | 2222772,08 |
| 11 | 450808,76 | 2222803,44 |
| 12 | 450777,14 | 2222673,52 |

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
47:07:0722001:98651

Площадь земельного участка

19612 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

02 июня 2020 года 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



Дата выдачи

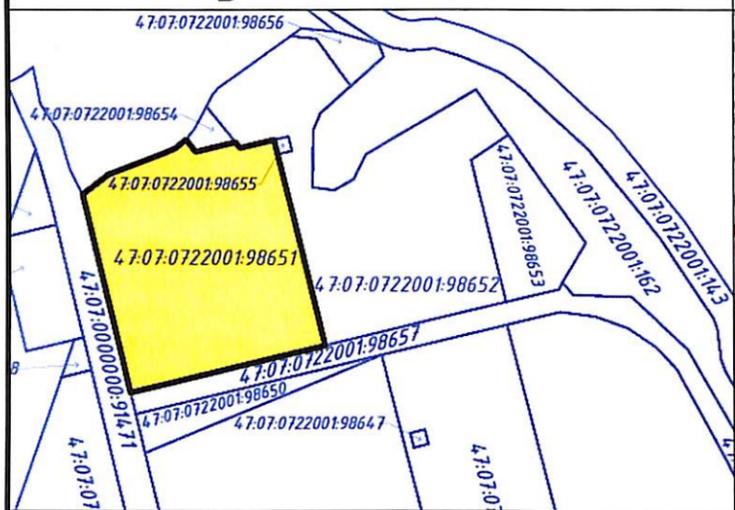
(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план



М:5000

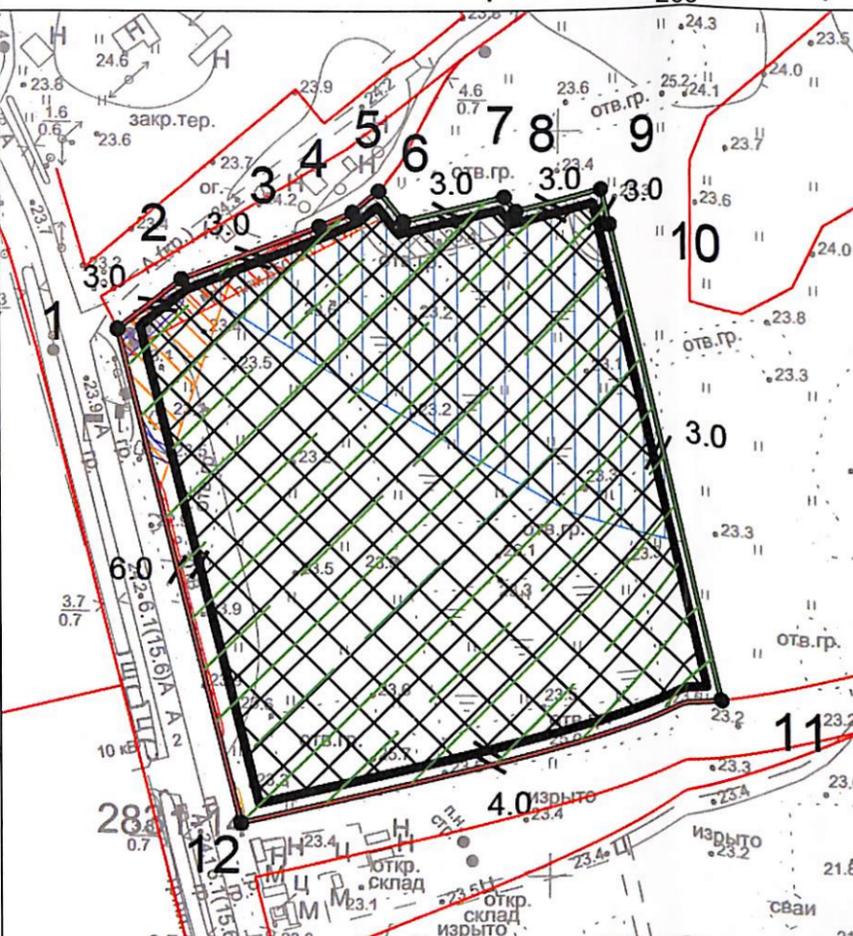
Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98651

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения отображаемой информации:

- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона (6589,39 кв. м)
- Санитарный разрыв от железной дороги (862,43 кв. м)
- Санитарно-защитная зона (1783,64 кв. м)
- Охранная зона канализационных сетей (479,88 кв. м)
- Охранная зона линий электропередачи (124,38 кв. м)
- Охранная зона подземных кабельных высокового напряжения (70,03 кв. м)
- Охранная зона подстанций других электротехнических сооружений (653,74 кв. м)
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи (11,27 кв. м)

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450910,04 | 2222641,17 |
| 2 | 450923,41 | 2222658,25 |
| 3 | 450937,70 | 2222694,97 |
| 4 | 450941,49 | 2222703,76 |
| 5 | 450947,35 | 2222710,66 |
| 6 | 450939,08 | 2222717,15 |
| 7 | 450945,57 | 2222743,85 |
| 8 | 450941,71 | 2222746,88 |
| 9 | 450947,27 | 2222769,71 |
| 10 | 450937,56 | 2222772,08 |
| 11 | 450808,76 | 2222803,44 |
| 12 | 450777,14 | 2222673,52 |

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования территории установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | | |
|----------|---------------|---------|------|------------|---|-----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Подпись | Дата | 07.12.2020 | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение | 000 "СтандартПроекты" |
| Проверил | Кадышев В.А. | Подпись | Дата | 07.12.2020 | | |

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| Основные виды разрешённого использования: | |
|---|---|
| 1. | Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже |
| Вспомогательные виды разрешённого использования: | |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 7. | Размещение велостоянок |
| Условно разрешённые виды использования: | |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 3-1 в границах 3(3) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|-------------|--|
| Участок 3-1 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
|-------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоэтажного многоквартирного | Без ограничений | Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>266</p> | <p>о жилого дома (жилых домов) – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) – 50%</p> <p>(в случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчёте коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха</p> | <p>территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p> |
|--|--|---|--|------------|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|---|---|
| | | | | 267 | <p>перекрытия парковки). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки. Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели: общая площадь зданий – 66410 кв. м общая площадь квартир – 30248 кв. м площадь встроенно-пристроенных помещений – 1000 кв. м вместимость автостоянок - 720 машино-мест, в т. ч.: - наземных открытых – 130 машино-мест; - закрытых – 290 машино-мест. - закрытых многоуровневых – 300 машино-мест. Этажность – 12 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|---|---|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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:

1. Водоохранная зона.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6589,39 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Санитарный разрыв от железной дороги.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 862,43 кв. м

Согласно п. 8.20 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2) Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

Согласно п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В соответствии с п. 5.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Санитарно-защитная зона.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 783,64 кв. м

Согласно п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В соответствии с п. 5.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 653,74 кв. м.

5. Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 70,03 кв. м.

6. Охранная зона линий электропередачи

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 124,38 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв.

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации. При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

7. Охранная зона сетей связи и сооружений связи

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11,27 кв. м.

Разделом IV (ст. 38 – 49) Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578) установлены следующие права и обязанности юридических и физических лиц, ведущих хозяйственную деятельность в охранных зонах линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии:

38. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиодиффузии используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиодиффузии.

39. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодиффузии, обязаны:

- а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
- б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

40. Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно - восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо

от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиофикации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).

41. Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

42. Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации - в любой период.

После выполнения ремонтных работ предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, должны привести сельскохозяйственные угодья в состояние, пригодное для сельскохозяйственного производства, а также возместить собственникам земли (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) убытки, причиненные при производстве работ, в соответствии с действующим законодательством. В случае аварии убытки должны возмещаться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

43. Порядок эксплуатации линий связи и линий радиофикации в местах пересечения ими шоссе, железных дорог, трубопроводов, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов (арыков), территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, с транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами).

44. В случае если по территориям строительных объектов по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии, должны предусматриваться необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанных линий или их перенос до окончания работ.

45. Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радиофикации какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением, при этом они несут транспортные расходы по проезду в оба конца представителей указанных предприятий, если расстояние от места нахождения этих предприятий до места проведения работ составляет 5 и более километров.

Юридическим и физическим лицам рекомендуется заключать с предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, договор о техническом надзоре за сохранностью указанных линий и сооружений связи и радиофикации, который оплачивается по соответствующей статье сметы расходов на производство работ.

46. Юридические и физические лица, производящие земляные работы, при обнаружении подземных кабельных линий связи, не обозначенных в технической документации, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности подземного кабеля связи и сообщить об этом ближайшему предприятию связи или в отдел архитектуры при соответствующем органе исполнительной власти.

Предприятие связи или отдел архитектуры при органе исполнительной власти в 3-дневный срок

обязаны установить предприятие, эксплуатирующее подземную кабельную линию связи, или ее владельца и сообщить о нем юридическому или физическому лицу, производящему земляные работы на трассе линии связи.

Расходы, связанные с простоем механизмов и рабочих из-за необходимости установления владельца подземной кабельной линии связи, возмещаются указанным владельцем (в случае прокладки кабельной линии связи без проектной документации), либо предприятием, подготовившем техническую документацию на производство работ по обоюдной договоренности, либо в судебном порядке.

47. В случае подъема подводного кабеля связи якорем или рыболовной снастью капитаны судов (командиры кораблей) обязаны принять все меры к освобождению кабеля связи без причинения ему повреждения, не считаясь с потерей якоря или рыболовной снасти, и немедленно сообщить об этом по радио в ближайший порт с указанием координат места и времени подъема кабеля связи. Порт, принявший донесение о случайном подъеме подводного кабеля связи, сообщает об этом предприятию, эксплуатирующему этот кабель, или ближайшему предприятию связи, которое обязано в течение 6 часов установить владельца подводной кабельной линии связи и сообщить ему о происшествии.

48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, и распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодификации в целях пользования услугами связи;
- е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

8. Охранная зона канализационных сетей

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 479,88 кв. м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |
| Санитарный разрыв от железной дороги | -- | -- | -- |
| Санитарно-защитная зона | -- | -- | -- |
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
| Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения | -- | -- | -- |
| Охранная зона линий электропередачи | -- | -- | -- |
| Охранная зона сетей связи и сооружений связи | -- | -- | -- |
| Охранная зона канализационных сетей | -- | -- | -- |

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 Квартал № 3

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 365-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 365-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;
- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 10 | 450846.73 | 2222959.43 |
| 80 | 450777.14 | 2222673.58 |
| 69 | 450910.19 | 2222641.19 |
| 70 | 450923.55 | 2222658.27 |
| 71 | 450937.84 | 2222694.99 |
| 72 | 450941.63 | 2222703.78 |
| 73 | 450947.42 | 2222710.60 |

Прошито, пронумеровано

Количество листов

20 (двадцать)

Подпись

ФИО

Букина О.А.



282
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РР - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0806

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
вх. №5541/01-11 от 09.12.2020 ООО «Север Санс Девелопмент МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450802,37 | 2222841,14 |
| 2 | 450822,96 | 2222925,19 |
| 3 | 450600,18 | 2222981,60 |
| 4 | 450585,14 | 2222895,53 |
| 5 | 450749,80 | 2222860,16 |
| 6 | 450752,19 | 2222869,87 |
| 7 | 450742,48 | 2222872,26 |
| 8 | 450740,09 | 2222862,55 |

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
47:07:0722001:98638

Площадь земельного участка

19601 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 ²⁸³ | 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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 Отделом архитектуры и землеустройства
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Муринское городское
наименование органа
поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
Начальником отдела – О.А.Буник



О.А. Буник
 (подпись)

/ Буник О.А. /
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

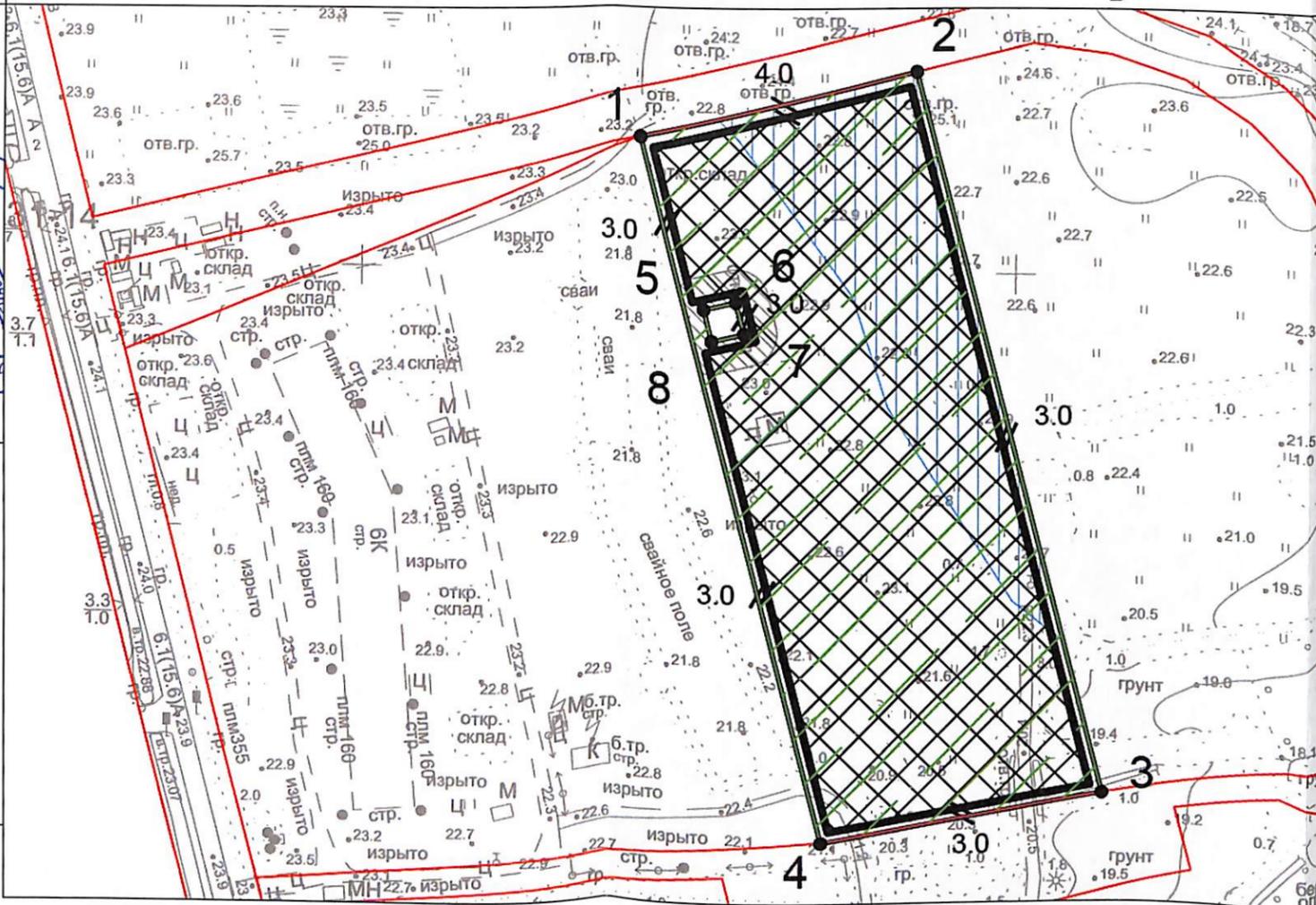


М:5000

- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98638

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения отображаемой информации:

- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450802,37 | 2222841,14 |
| 2 | 450822,96 | 2222925,19 |
| 3 | 450600,18 | 2222981,60 |
| 4 | 450585,14 | 2222895,53 |
| 5 | 450749,80 | 2222860,16 |
| 6 | 450752,19 | 2222869,87 |
| 7 | 450742,48 | 2222872,26 |
| 8 | 450740,09 | 2222862,55 |

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона (5963,11 кв. м)
- Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (620,55 кв. м)

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования территории установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|----------|---------------|---------|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Подпись | Дата | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение | ООО "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. | | 07.12.2020 | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000 | |

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 7. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 2-2 в границах 10(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|-------------|--|
| Участок 2-2 | Многokвартирные многоэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
|-------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоэтажного многоквартирного | Без ограничений | Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения: 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|---|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>287</p> | <p>о жилого дома (жилых домов) – 30%</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) – 50%</p> <p>(в случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчете коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха</p> | <p>территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p> |
|--|--|---|--|------------|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|---|--|
| | | | | 288 | <p>перекрытия парковки). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных видов разрешенного использования - 60%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки. Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели: общая площадь зданий – 52760 кв. м общая площадь квартир – 30798 кв. м площадь встроенно-пристроенных помещений – 450 кв. м вместимость автостоянок - 388 машино-мест, в т. ч.: - наземных открытых – 98 машино-мест; - закрытых – 290 машино-мест. этажность – 12 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|---|--|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории и | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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 :

1. Водоохранная зона.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5963,11 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
 - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 620,55 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через

водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением

представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |

| | | | |
|---|----|----|----|
| Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений | -- | -- | -- |
|---|----|----|----|

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 365-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 365-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч; из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;

- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;

- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 237 | 450831.65 | 2222960.90 |
| 238 | 450802.51 | 2222841.16 |
| 248 | 450609.62 | 2223036.12 |
| 249 | 450585.28 | 2222895.54 |

Прошито, пронумеровано

Количество листов

16 листов

Подпись

[Handwritten signature]

ФИО

Буркина

С.А. Буркина



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РР - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0807

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5438/01-11

от 03.12.2020

ООО «Север Санс Девелопмент МСК
Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450445,00 | 2222898,13 |
| 2 | 450447,41 | 2222907,90 |
| 3 | 450437,70 | 2222910,29 |
| 4 | 450435,30 | 2222900,56 |

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

47:07:0722001:98644

Площадь земельного участка

100 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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 Отделом архитектуры и землеустройства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Муринское городское
наименование органа)
поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
Начальником отдела – О.А.Буник



[Handwritten Signature]
(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

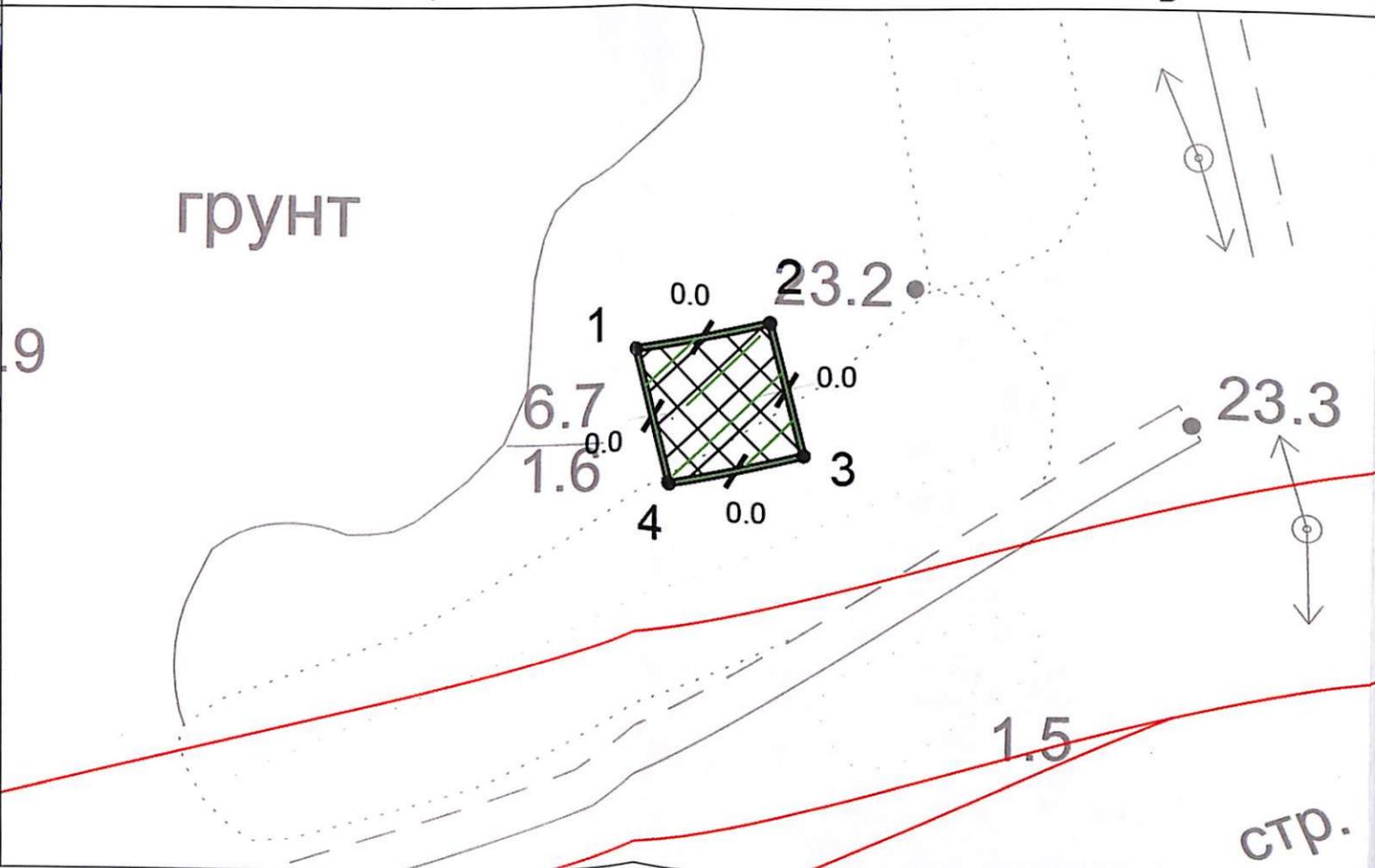
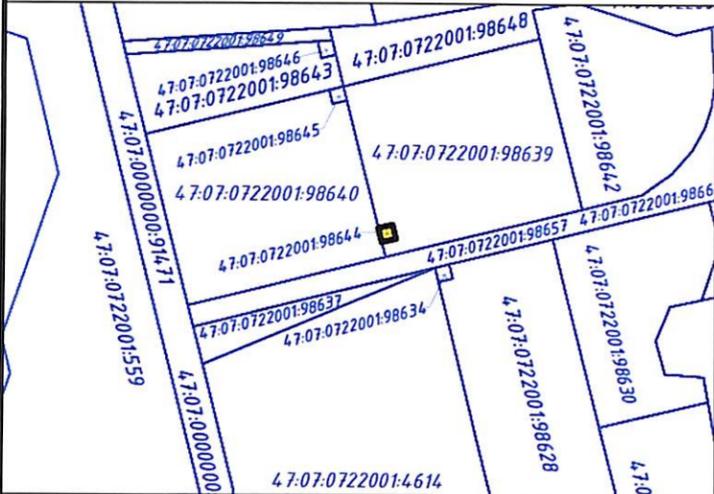
25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения отображаемой информации:



- Границы земельного участка
Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

М:5000

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98644

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450445,00 | 2222898,13 |
| 2 | 450447,41 | 2222907,90 |
| 3 | 450437,70 | 2222910,29 |
| 4 | 450435,30 | 2222900,56 |

Примечания: Красные линии и Границы зон планируемого размещения объектов установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино»

Чертеж(ы) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|----------|---------------|---------|------------|---|----------------------|
| | | Подпись | Дата | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение | ООО "СтандартПроект" |
| Выполнил | Кириллов Д.А. | | 07.12.2020 | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500 | |
| Проверил | Кадышев В.А. | | 07.12.2020 | | |

2. Информация о градостроительном регламенте³⁰² 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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение объектов инженерно-технического обеспечения |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 7. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 2-8 в границах б(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|----------------|--|
| Участок 2-8 | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
|----------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и | Без ограничений | Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|--|---|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>304</p> | <p>площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в</p> |
|--|--|---|--|------------|--|---|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|--|--|
| | | | | 305 | | | <p>соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели:</p> <p>общая площадь – 45 кв. м</p> <p>этажность – 1 этаж.</p> |
|--|--|--|--|-----|--|--|--|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м3/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м3/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

Прошито, пронумеровано

количество листов 12 (двонадцять)

Подпись

Ф.И.О.

Бушке О.А.



312

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - **47** - **4** - **04** - **1** - **07** - **2020** - **0808**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
вх. №5439/01-11 от 03.12.2020 ООО «Север Санс Девелопмент МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450540,23 | 2222863,98 |
| 2 | 450542,65 | 2222873,69 |
| 3 | 450532,95 | 2222876,11 |
| 4 | 450530,55 | 2222866,37 |

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
47:07:0722001:98645

Площадь земельного участка

100 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 ³¹³ границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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 Отделом архитектуры и землеустройства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Муринское городское
наименование органа)
поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
Начальником отдела – О.А.Буник



Дата выдачи

25.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

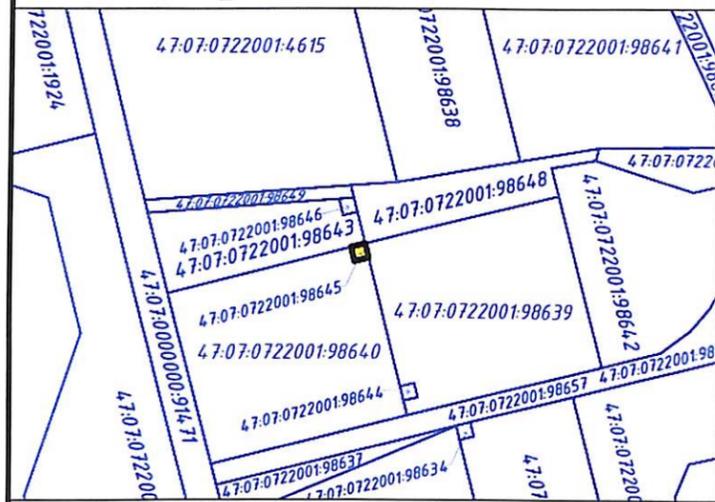
(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

Ситуационный план

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения отображаемой информации:

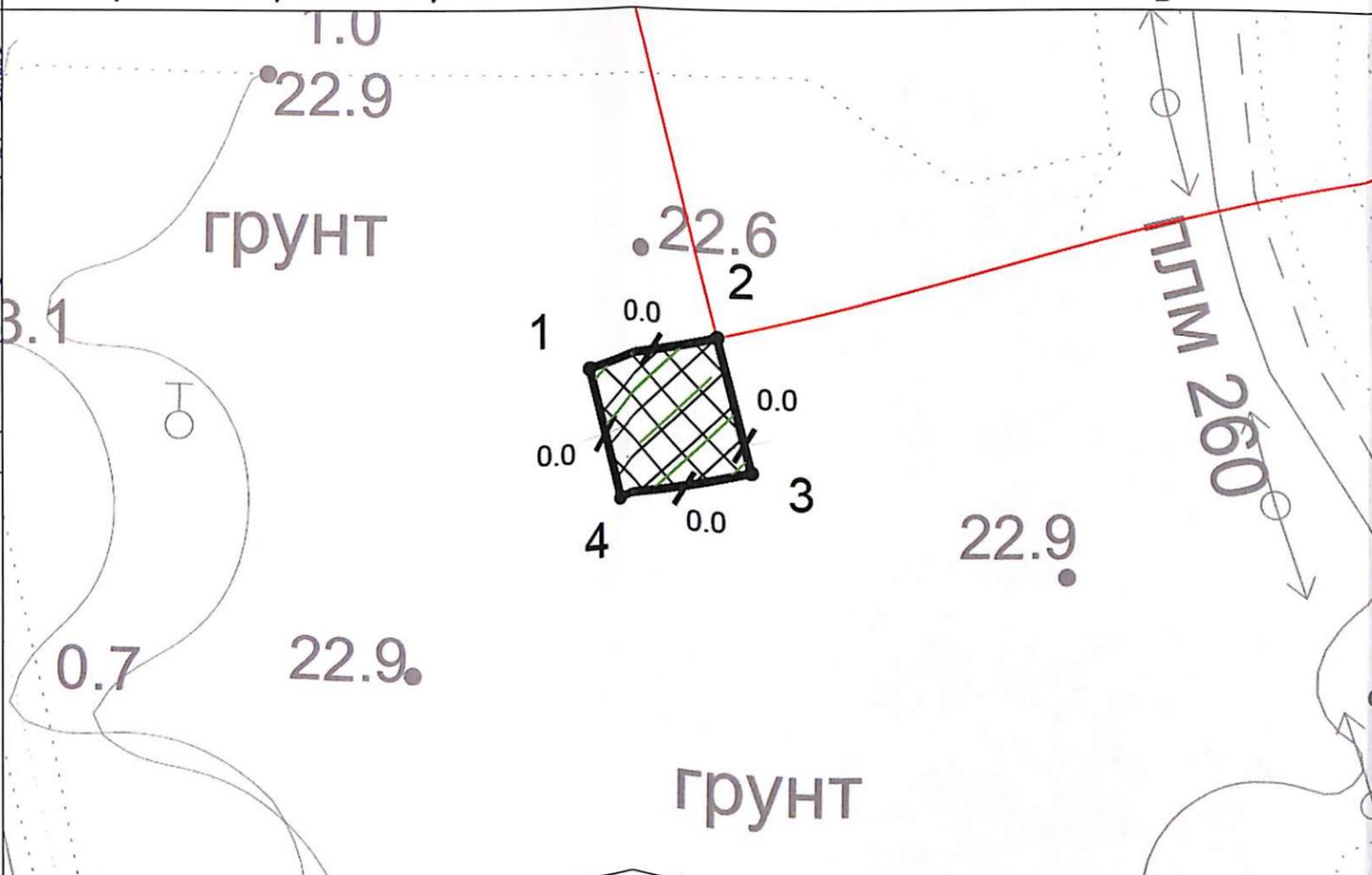


M:5000

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98645



- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450540,23 | 2222863,98 |
| 2 | 450542,65 | 2222873,69 |
| 3 | 450532,95 | 2222876,11 |
| 4 | 450530,55 | 2222866,37 |

Примечания: Красные линии и Границы зон планируемого размещения объектов установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, севернее пос. Мурино»

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|----------|---------------|---------|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Подпись | Дата | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение | ООО "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. | | 07.12.2020 | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:500 | |

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 ТЖ-4. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение объектов инженерно-технического обеспечения |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест |
| 6. | Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| 7. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 2-9 в границах 7(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|----------------|--|
| Участок 2-9 | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
|----------------|--|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и | Без ограничений | Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|-----|--|---|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>участков, оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | 317 | <p>площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта – 100%.</p> | <p>нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м. <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в</p> |
|--|--|---|--|-----|--|---|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|--|--|
| | | | | 318 | | | <p>соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки. Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели: общая площадь – 45 кв. м; этажность – 1 этаж.</p> |
|--|--|--|--|-----|--|--|--|

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого ³¹⁹ градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статья 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального
 градостроительного плана) 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 - информация отсутствует

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия,
 градостроительного плана) 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 |
| - | -- | -- | -- |

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия №1 к Договору об осуществлении присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 242 | 450564.44 | 2222868.25 |
| 243 | 450542.65 | 2222873.69 |
| 244 | 450576.24 | 2223008.29 |

Прошито, пронумеровано

Количество листов

12 (двенадцать)

Подпись

ФИО

[Handwritten signature]

Бунин Александр



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0811

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5571/01-11

от 10.12.2020 ООО «Север Санс Девелопмент
МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450438,53 | 2223017,68 |
| 2 | 450465,03 | 2223123,54 |
| 3 | 450442,97 | 2223129,06 |
| 4 | 450428,11 | 2223128,65 |
| 5 | 450397,80 | 2223118,54 |
| 6 | 450393,10 | 2223097,23 |
| 7 | 450369,88 | 2223087,48 |
| 8 | 450347,18 | 2223093,83 |
| 9 | 450345,29 | 2223119,90 |
| 10 | 450328,33 | 2223122,94 |
| 11 | 450310,34 | 2223049,34 |

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

47:07:0722001:98630

Площадь земельного участка

10801 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское

наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



Дата выдачи

(подпись)
(подпись)

/ Буник О.А. /

(расшифровка подписи)

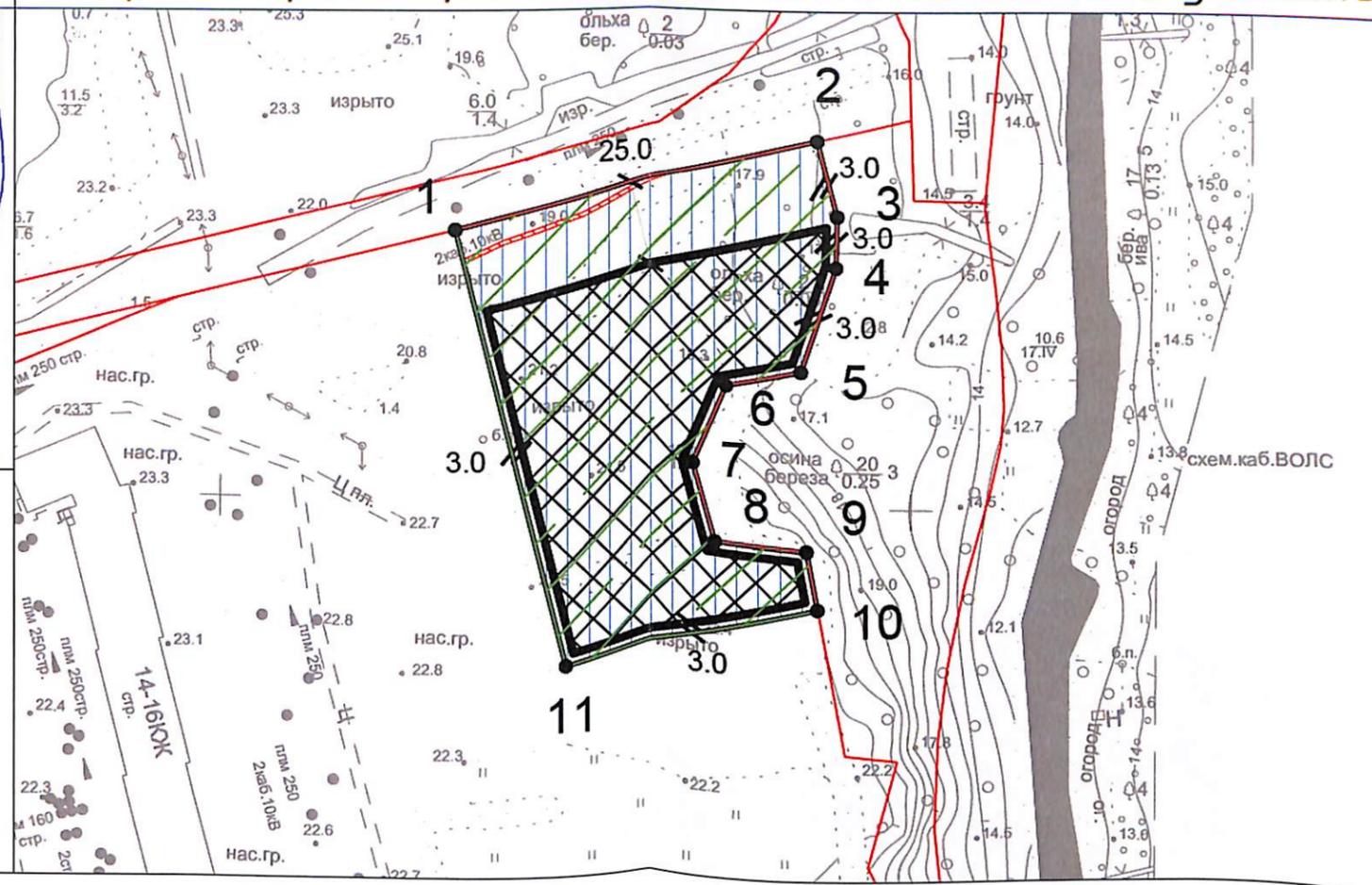
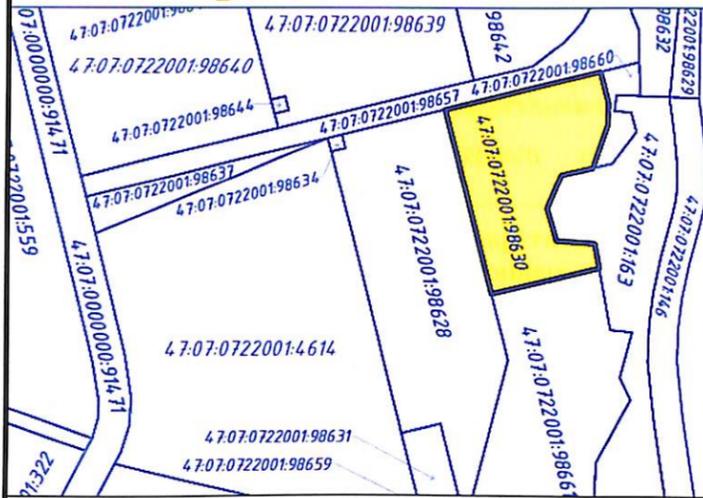
26.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения отображаемой информации:



- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

М:5000

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98630

Система координат - МСК - 47
 Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450438,53 | 2223017,68 |
| 2 | 450465,03 | 2223123,54 |
| 3 | 450442,97 | 2223129,06 |
| 4 | 450428,11 | 2223128,65 |
| 5 | 450397,80 | 2223118,54 |
| 6 | 450393,10 | 2223097,23 |
| 7 | 450369,88 | 2223087,48 |
| 8 | 450347,18 | 2223093,83 |
| 9 | 450345,29 | 2223119,90 |
| 10 | 450328,33 | 2223122,94 |
| 11 | 450310,34 | 2223049,34 |

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона (10800,64 кв. м)
- Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения (77,49 кв. м)

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей могут быть изменены в случае положительного согласования проекта переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|----------|---------------|------|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Дата | 07.12.2020 | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение | 000 "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. | Дата | 07.12.2020 | | |
| | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000 | |

2. Информация о градостроительном регламенте³²⁸ 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 ТД-2. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение дошкольных образовательных учреждений |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 1-4 в границах б(1) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Участок 1-4 | Дошкольное образовательное учреждение |
|----------------|---------------------------------------|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы зданий и в т.ч. учебных зданий, от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Без ограничений | Без ограничений | Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|--|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы учебных зданий от красных линий улиц и проездов о красных линий улиц и проездов – 25 метров.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>330</p> | | <p>вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка – 1,5 м;</p> <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя)</p> |
|--|--|---|--|------------|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|----|--|---|
| | | | | 33 | | <p>грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели:</p> <p>общая площадь – 3915 кв. м; вместимость – 270 мест; этажность – 3 этажа.</p> <p>В соответствии с п. 7.1.2 СП 252.1325800.2016 не более 3 этажей.</p> |
|--|--|--|--|----|--|---|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории и | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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 :

1. Водоохранная зона.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10800,64 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
 - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 77,49 кв. м.

Разделом III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) установлены Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, согласно которым:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через

водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением

представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

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 |

| | | | |
|---|----|----|----|
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |
| Охранная зона подземных кабельных высокого напряжения | -- | -- | -- |

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 Квартал № 1

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 367-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 367-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них

- отопление - 26,04 Гкал/ч;
- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
- горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.

Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,

утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».
Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 118 | 450418.31 | 2222936.94 |
| 103 | 450465,03 | 2223123,54 |
| 104 | 450442,97 | 2223129,06 |
| 105 | 450428,11 | 2223128,65 |
| 106 | 450397.94 | 2223118.57 |
| 107 | 450393.24 | 2223097.24 |
| 108 | 450370.01 | 2223087.50 |
| 109 | 450347.32 | 2223093.84 |
| 110 | 450345.43 | 2223119.92 |
| 111 | 450328.36 | 2223122.98 |

Прошито, пронумеровано

количество листов

16 листов

Э

Бурина

С.А.

Подпись

ФИО



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0812

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5572/01-11

от 10.12.2020

ООО «Север Санс Девелопмент
МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450822,96 | 2222925,19 |
| 2 | 450831,65 | 2222960,90 |
| 3 | 450828,67 | 2222984,29 |
| 4 | 450821,15 | 2223005,98 |
| 5 | 450808,32 | 2223024,88 |
| 6 | 450793,64 | 2223038,88 |
| 7 | 450733,22 | 2223071,30 |
| 8 | 450698,33 | 2223088,74 |
| 9 | 450637,77 | 2223117,06 |
| 10 | 450610,25 | 2223123,25 |
| 11 | 450609,48 | 2223036,10 |
| 12 | 450600,18 | 2222981,60 |

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

47:07:0722001:98641

Площадь земельного участка

27228 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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 Отделом архитектуры и землеустройства
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Муринское городское
 наименование органа)
поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
Начальником отдела – О.А.Буник



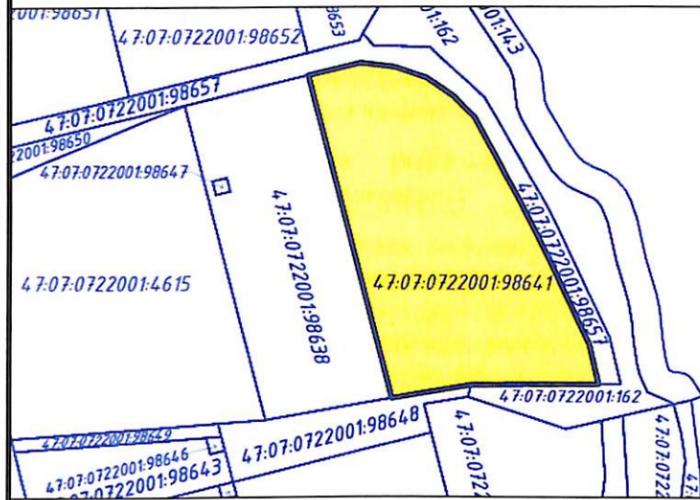
[Handwritten Signature]
 (подпись)

/ Буник О.А. /
 (расшифровка подписи)

26.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

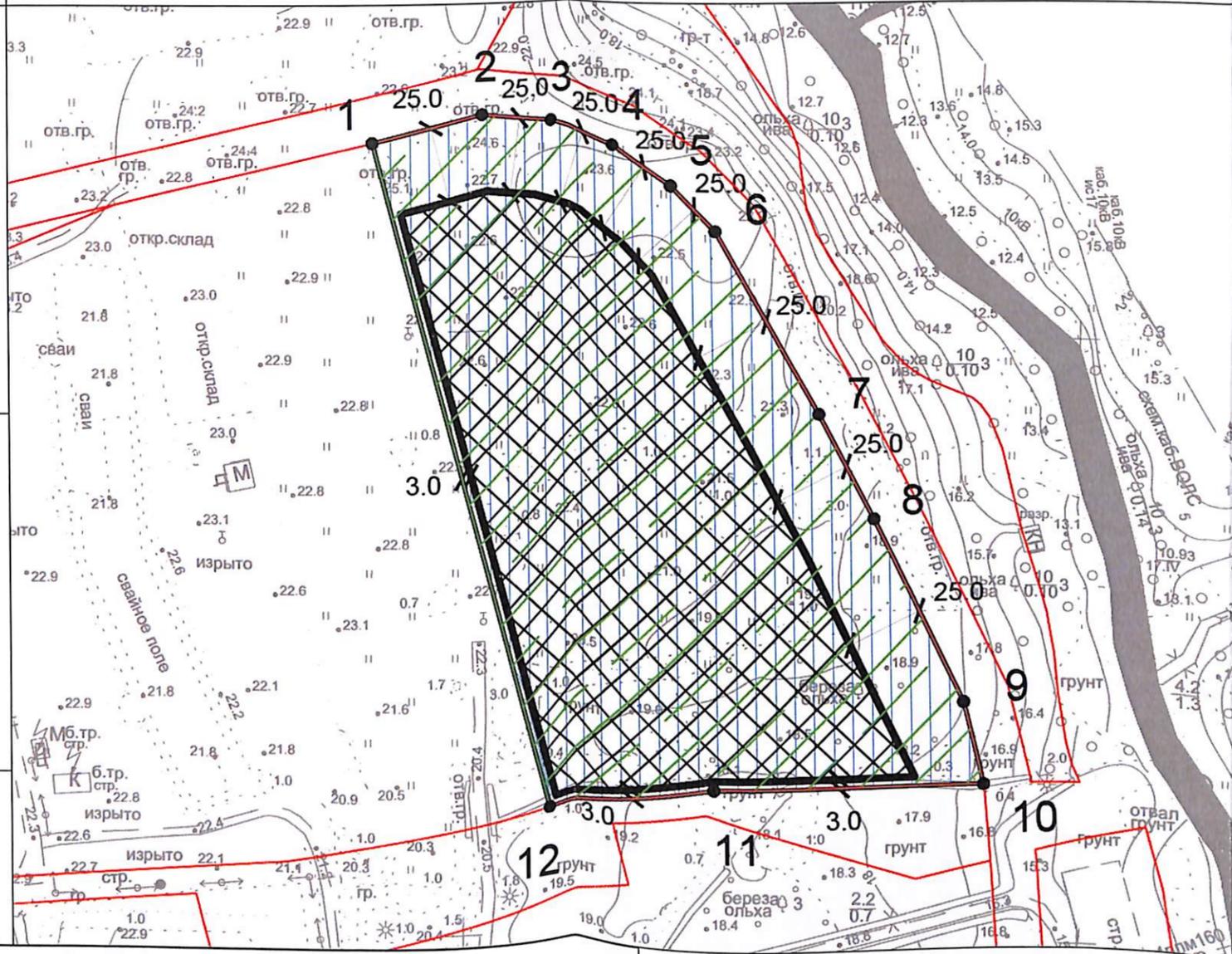


М:5000

- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98641

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения отображаемой информации:

- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
- Водоохранная зона (27162,05 кв. м)

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450822,96 | 2222925,19 |
| 2 | 450831,65 | 2222960,90 |
| 3 | 450828,67 | 2222984,29 |
| 4 | 450821,15 | 2223005,98 |
| 5 | 450808,32 | 2223024,88 |
| 6 | 450793,64 | 2223038,88 |
| 7 | 450733,22 | 2223071,30 |
| 8 | 450698,33 | 2223088,74 |
| 9 | 450637,77 | 2223117,06 |
| 10 | 450610,25 | 2223123,25 |
| 11 | 450609,48 | 2223036,10 |
| 12 | 450600,18 | 2222981,60 |

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования территории, утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино сельское поселение, севернее пос. Мурино».

2. Границы охранных зон инженерных сетей и сооружений, от которых могут быть изменены в случае переноса инженерных сетей и сооружений, от которых установлены охранные зоны.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | |
|--|---------------|---------|--|----------------------|------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Подпись | | Дата | 07.12.2020 |
| Проверил | Кадышев В.А. | Подпись | | Дата | 07.12.2020 |
| Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино сельское поселение | | | | 000 "СтандартПроект" | |

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000

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 ТД-2. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|--|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение учреждений начального и среднего общего образования |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 2-5 в границах 11(2) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|----------------|---|
| Участок 2-5 | Учреждение начального и среднего общего образования |
|----------------|---|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы зданий и в т.ч. учебных зданий, от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Без ограничений | Без ограничений | Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|------------|--|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы учебных зданий от красных линий улиц и проездов о красных линий улиц и проездов – 25 метров.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | <p>347</p> | | <p>вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка – 1,5 м;</p> <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя)</p> |
|--|--|---|--|------------|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|--|
| | | | | 348 | | <p>грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели:</p> <p>общая площадь – 13200 кв. м; вместимость – 1100 мест; этажность – 4 этажа.</p> <p>Согласно п. 7.1.6 СП 251.1325800.2016 количество наземных этажей здания следует принимать с учетом класса конструктивной пожарной опасности здания и вместимости общеобразовательной организации в соответствии с СП 2.13130.</p> |
|--|--|--|--|-----|--|--|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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 :

Водоохранная зона.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27162,05 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями разведки и добычи иных видов полезных ископаемых, в границах недр, осуществляющими разведку и добычу на основании утвержденного технического проекта в отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
 - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |

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 Квартал № 2

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м3/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м3/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 365-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 365-0102-20/ТП. технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 365-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч; из них
- отопление - 26,04 Гкал/ч;

- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
 - горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.
- Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 229 | 450610.40 | 2223123.24 |
| 230 | 450637.77 | 2223117.06 |
| 231 | 450698.33 | 2223088.74 |
| 232 | 450733.22 | 2223071.30 |
| 233 | 450793.64 | 2223038.88 |
| 234 | 450808.32 | 2223024.88 |
| 235 | 450821.15 | 2223005.98 |
| 236 | 450828.67 | 2222984.29 |
| 237 | 450831.65 | 2222960.90 |
| 238 | 450802.51 | 2222841.16 |
| 248 | 450609.62 | 2223036.12 |
| 249 | 450585.28 | 2222895.54 |

Прошито, пронумеровано

Количество листов

13

Подпись

[Handwritten signature]

ФИО

Бунин Д.Н.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РР - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2020 - 0813

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. №5573/01-11

от 10.12.2020

ООО «Севен Санс Девелопмент
МСК Юго-Восток»

(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)

Муринское 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 МСК-47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450933,78 | 2222901,39 |
| 2 | 450950,81 | 2222926,51 |
| 3 | 450878,17 | 2222978,18 |
| 4 | 450851,57 | 2222962,36 |
| 5 | 450846,89 | 2222960,05 |
| 6 | 450838,27 | 2222924,65 |

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

47:07:0722001:98653

Площадь земельного участка

4842 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

02 июня 2020 года № 204 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

29 ноября 2019 года № 343 Комитет градостроительной политики Ленинградской области;

21 декабря 2018 года № 464 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

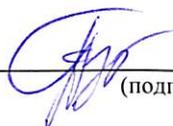
администрации МО «Муринское городское
наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник




(подпись)

/ Буник О.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

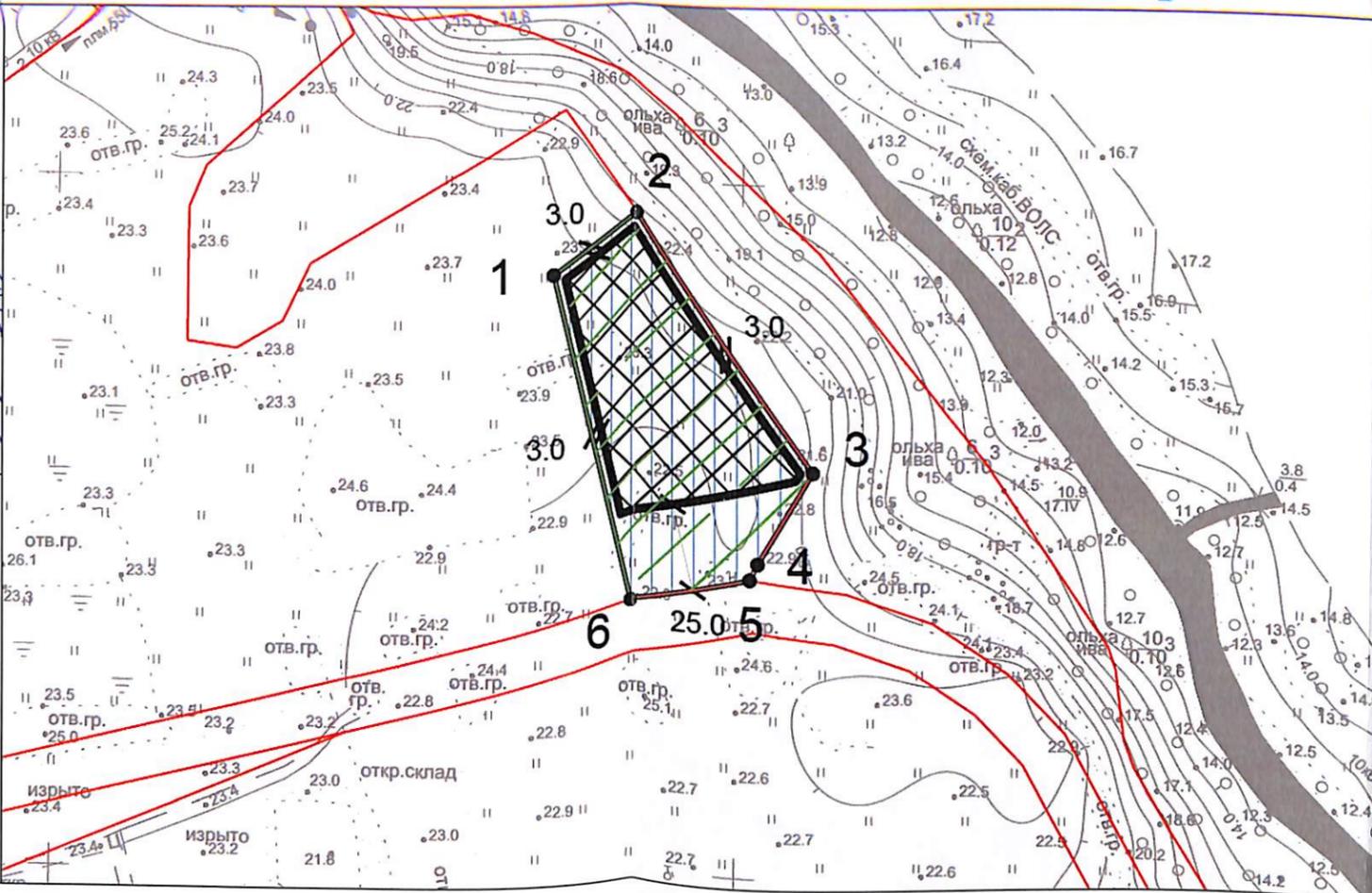
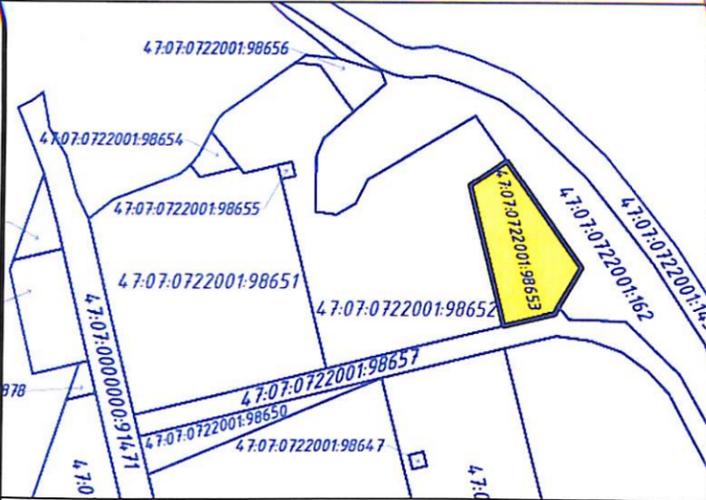
26.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения отображаемой информации:



- Границы земельного участка
- Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Водоохранная зона (4841,91 кв. м)

М:5000

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:98653

Система координат - МСК - 47
 Система высот - Балтийская

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 47 | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 450933,78 | 2222901,39 |
| 2 | 450950,81 | 2222926,51 |
| 3 | 450878,17 | 2222978,18 |
| 4 | 450851,57 | 2222962,36 |
| 5 | 450846,89 | 2222960,05 |
| 6 | 450838,27 | 2222924,65 |

Примечания: 1. Красные линии, Границы зон планируемого размещения объектов и границы зон с особыми условиями использования установлены документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.12.2018 № 464 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, севернее пос. Мурино».

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 26.03.2018 ООО "Гарант-Кадастр"

| | | | | | | |
|----------|---------------|---------|------|------------|---|----------------------|
| Выполнил | Кириллов Д.А. | Подпись | Дата | 07.12.2020 | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение | 000 "СтандартПроект" |
| Проверил | Кадышев В.А. | Подпись | Дата | 07.12.2020 | | |
| | | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000 | |

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 ТД-2. 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

Совет депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| | |
|----|---|
| | Основные виды разрешённого использования: |
| 1. | Размещение дошкольных образовательных учреждений |
| | Вспомогательные виды разрешённого использования: |
| 2. | Размещение дорог |
| 3. | Размещение хозяйственных построек и площадок |
| 4. | Размещение объектов благоустройства |
| 5. | Размещение велостоянок |
| | Условно разрешённые виды использования: |
| | - |

Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 настоящий земельный участок расположен в границах участка с условным номером 3-3 в границах 2(3) территории капитального строительства с вышеуказанными основными видами разрешённого использования:

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Участок 3-3 | Дошкольное образовательное учреждение |
|----------------|---------------------------------------|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Минимальная площадь земельного участка не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, | Минимальные отступы зданий и в т.ч. учебных зданий, от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 метров | Без ограничений | Без ограничений | Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования: 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; |

| | | | | | | | |
|--|--|---|---|-----|--|--|--|
| | | <p>автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования</p> | <p>оформленному документально.</p> <p>Минимальные отступы учебных зданий от красных линий улиц и проездов о красных линий улиц и проездов – 25 местров.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>6,0 м - от красных линий улиц;</p> <p>4,0 м - от красных линий проездов.</p> <p>(в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> | 361 | | | <p>вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка – 1,5 м;</p> <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 32 Правил землепользования и застройки.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя)</p> |
|--|--|---|---|-----|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|---|
| | | | | 362 | | <p>грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки.</p> <p>Документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 464 установлены следующие показатели:</p> <p>общая площадь – 1764 кв. м; вместимость – 120 мест; этажность – 3 этажа.</p> <p>В соответствии с п. 7.1.2 СП 252.1325800.2016 не более 3 этажей.</p> |
|--|--|--|--|-----|--|---|

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

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ 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 - информация отсутствует

№ 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 :

Водоохранная зона.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4841,91 кв. м

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 - 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 - 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
 - 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 - 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").
- В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения вод, осуществляется с учетом объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:
- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
 - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
 - 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
 - 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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 |
| Водоохранная зона | -- | -- | -- |

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 Квартал № 3

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: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно бытовые нужды расходом 1700 м³/сут. технически возможна, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Наружное пожаротушение 30 л/с. Гарантированный напор в месте присоединения 15 м.в.ст. Срок действия технических условий – не установлен.

Водоотведение: ООО «Управляющая компания «Мурино» Технические условия №1112-20-489-и от 11.12.2020. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1685 м³/сут. в сети хозяйственно-бытовой коммунальной канализации технически возможен, при выполнении отлагательных условий. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения находится на границе земельного участка и уточняется проектом. Срок действия технических условий – не установлен.

Электроснабжение: ОАО «ОЭК» Договор № 365-0102-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия №1 к Договору об осуществлении присоединения к электрическим сетям - Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (ЮЛ свыше 670 кВт) № 365-0102-20/ТП. Максимальная мощность (присоединяемых и ранее присоединенных) энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 000,0 кВт по второй категории надежности. Срок действия технических условий - 5 лет.

Теплоснабжение: ООО «Топливная компания «Мурино» технические условия № 1233 от 14.12.2020. Максимальная нагрузка - 34,3 Гкал/ч: из них
- отопление - 26,04 Гкал/ч;

- вентиляция - 0,66 Гкал/ч;
 - горячее водоснабжение - 7,6 Гкал/ч.
- Срок действия технических условий - 5 лет.

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. №4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.06.2020 № 204

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 8 | 450981.58 | 2222904.74 |
| 9 | 450878.31 | 2222978.21 |
| 10 | 450846.73 | 2222959.43 |
| 11 | 450846.73 | 2222959.43 |
| 12 | 450846.89 | 2222960.05 |
| 80 | 450777.14 | 2222673.58 |

Прошито, пронумеровано

Количество листов

13 (тринадцать)

[Handwritten signature]

Подпись

Бушук В.А.

ФИО



Приложение 6

**Копии Выписок из Единого государственного реестра
недвижимости об объектах недвижимости**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570229 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98647 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 100 +/- 4 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 132495 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

372
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570229

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98647

| | |
|---|--|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98638. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570229 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98647 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98647-47/012/2020-3 18.09.2020 15:54:04 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:54:05 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98647-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

374

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570229

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98647

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

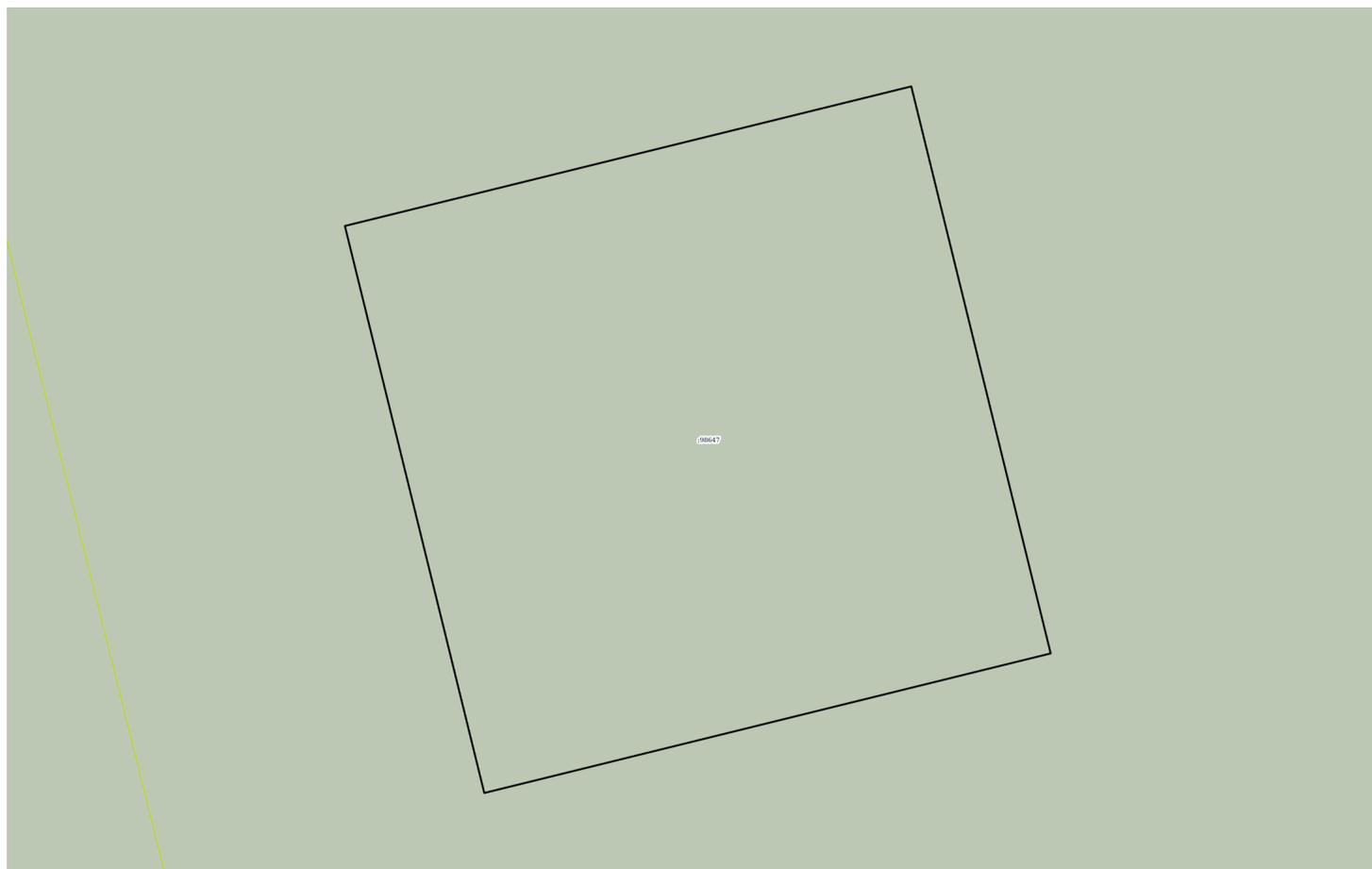
375

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570229 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98647 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570229 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98647 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°10.3` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98638 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°10.3` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98638 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 256°10.3` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98638 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.1 | 346°10.3` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98638 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570229 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98647 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450749.8 | 2222860.16 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450752.19 | 2222869.87 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450742.48 | 2222872.26 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450740.09 | 2222862.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450749.8 | 2222860.16 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570224 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98643 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 6057 +/- 27 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 30691848.69 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Предприятие розничной торговли, предприятие бытового обслуживания, предприятие общественного питания, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (торгово-развлекательный комплекс с предприятием общественного питания на 60 посадочных мест, предприятие бытового обслуживания на 23 рабочих места и пристроенным закрытым многоуровневым паркингом на 300 машино-мест) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |

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

М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

379

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570224

| | |
|--------------------|---------------------|
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98643 |
|--------------------|---------------------|

| | |
|---|--|
| 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: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98649. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98646. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570224 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98643 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98643-47/012/2020-3 18.09.2020 15:43:14 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:43:15 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98643-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

381
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570224

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98643

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

382
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570224 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98643 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570224 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98643 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 85°55.8` | 130.32 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98649 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°13.5` | 11.72 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98646 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 76°9.5` | 10.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98646 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 165°58.9` | 22.46 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 256°0.3` | 10.01 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98645 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.5 | 1.1.5 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.6 | 1.1.7 | 255°59.5` | 128.31 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98640 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.7 | 1.1.1 | 345°57.2` | 56.7 | данные отсутствуют | 47:07:0000000:91471 | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570224 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98643 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450564.17 | 2222725.73 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450573.42 | 2222855.72 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450562.04 | 2222858.51 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450564.44 | 2222868.25 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450542.65 | 2222873.69 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450540.23 | 2222863.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450509.17 | 2222739.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450564.17 | 2222725.73 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

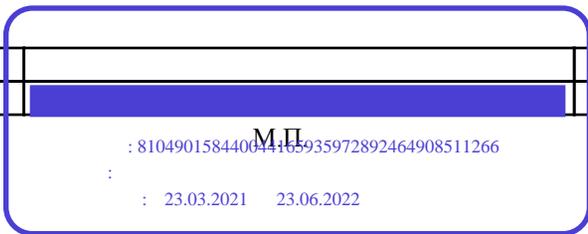
| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570223 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98642 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 12003 +/- 38 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 13040419.29 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Дошкольное образовательное учреждение |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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



386

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570223 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98642 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570223 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98642 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98642-47/012/2020-3 18.09.2020 15:50:23 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:50:24 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98642-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

388

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570223

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98642

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

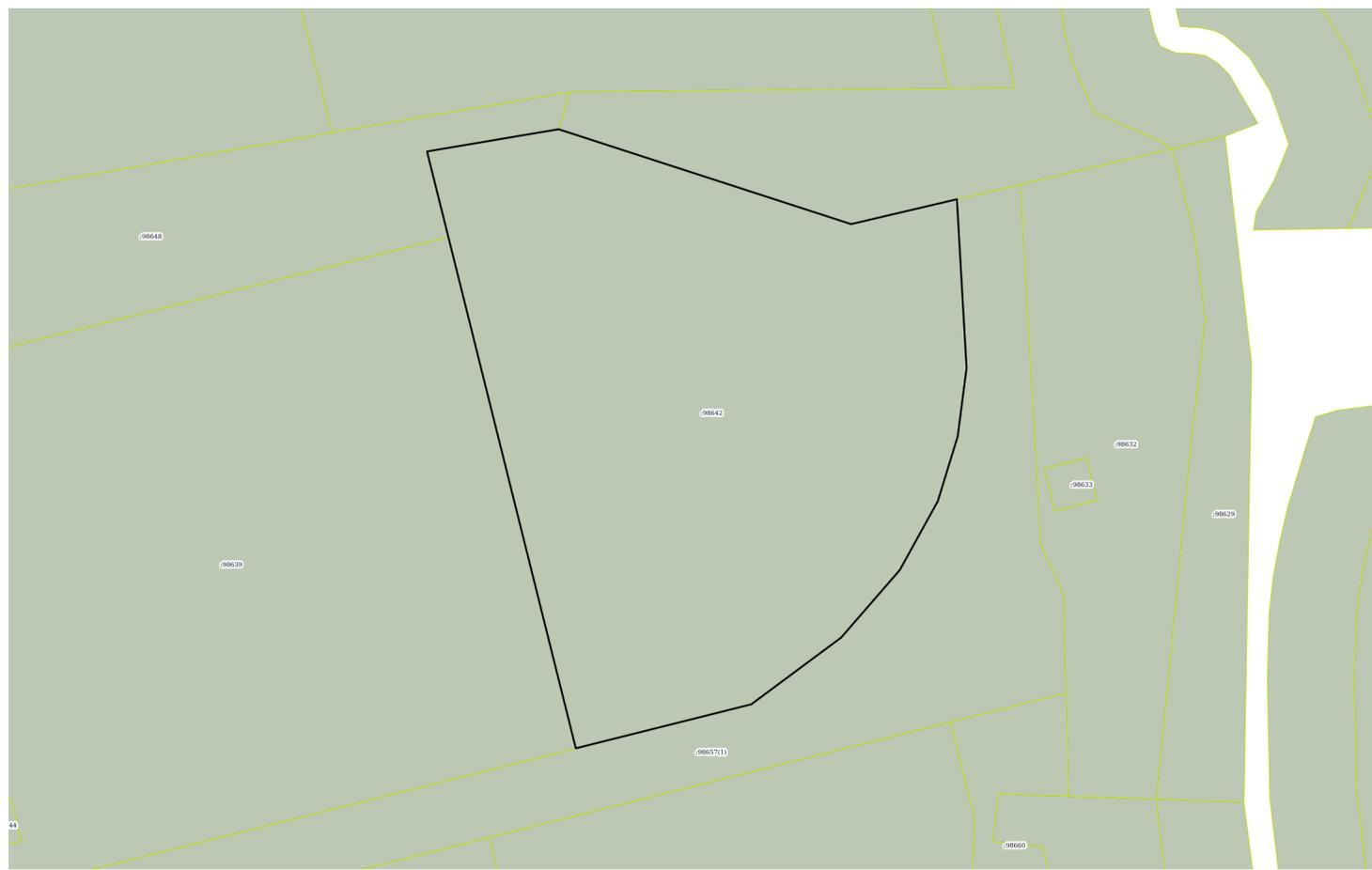
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

389
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570223 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98642 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570223 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98642 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 80°24.9' | 30.63 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 107°57.4' | 70.58 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 76°47.3' | 24.94 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 176°43.0' | 38.76 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 187°23.2' | 15.79 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 197°5.2' | 15.59 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 208°57.4' | 18.01 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 220°59.3' | 20.52 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 233°25.5' | 25.68 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 255°56.2' | 41.52 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 345°59.5' | 120.87 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.1 | 345°58.7' | 20.18 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570223 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98642 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450595.82 | 2223003.4 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450600.92 | 2223033.6 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450579.16 | 2223100.74 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450584.86 | 2223125.02 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450546.16 | 2223127.24 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450530.5 | 2223125.21 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450515.6 | 2223120.63 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450499.84 | 2223111.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450484.35 | 2223098.45 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450469.05 | 2223077.83 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450458.96 | 2223037.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 450576.24 | 2223008.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 450595.82 | 2223003.4 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| |
|--------------------------|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570210 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98628 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 18496 +/- 48 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 50047031.68 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (в том числе амбулаторно-поликлиническое учреждение - кабинеты врачей общей практики на 211 посещений в смену), стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

393

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570210 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98628 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570210 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98628 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98628-47/012/2020-3 18.09.2020 15:21:54 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:21:54 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98628-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
: 23.03.2021 23.06.2022

395

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570210

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98628

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

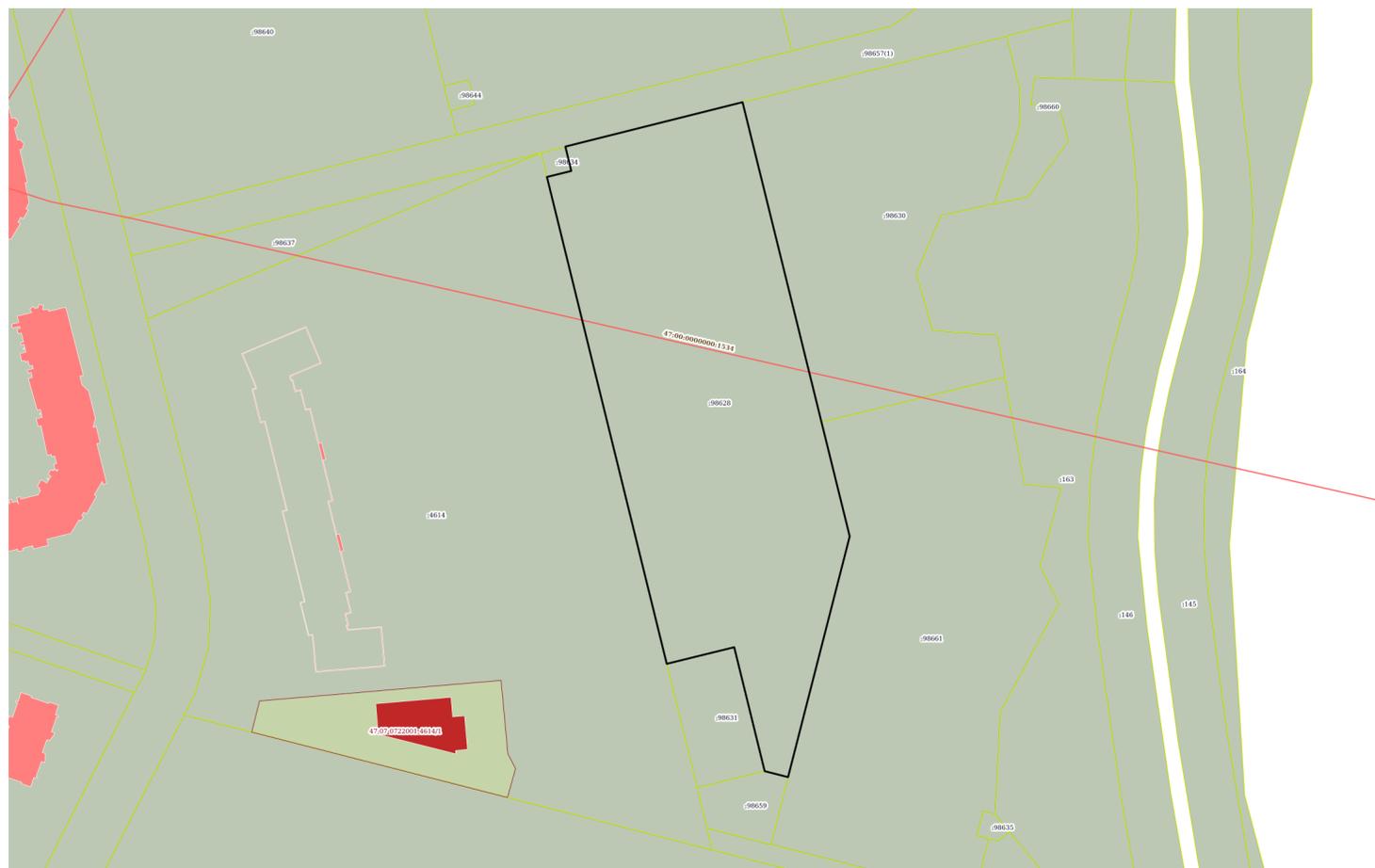
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

396
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570210 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98628 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570210 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98628 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | началь ная | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 75°56.6' | 73.2 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°7.6' | 132.04 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98630 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 166°7.0' | 47.05 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 194°22.4' | 99.54 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 284°18.5' | 9.67 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98659 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 346°10.7' | 51.11 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98631 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 256°11.0' | 27.85 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98631 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 346°9.8' | 200.81 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4614 | Красноярский край, г.Норильск, пл.Металлургов, д.8, кв.66; адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 76°11.1' | 10.05 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98634 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.1 | 346°21.1' | 10.04 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98634 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570210 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98628 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450420.75 | 2222946.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450438.53 | 2223017.68 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450310.34 | 2223049.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450264.66 | 2223060.63 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450168.24 | 2223035.92 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450170.63 | 2223026.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450220.26 | 2223014.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450213.61 | 2222987.3 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450408.59 | 2222939.28 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450410.99 | 2222949.04 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450420.75 | 2222946.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| |
|--------------------------|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570233 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98650 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 2260 +/- 17 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 2994387 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объекты благоустройства |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 400 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570233 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98650 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570233 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98650 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98650-47/012/2020-3 18.09.2020 15:25:44 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:25:45 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98650-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
: 23.03.2021 23.06.2022

402

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570233

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98650

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

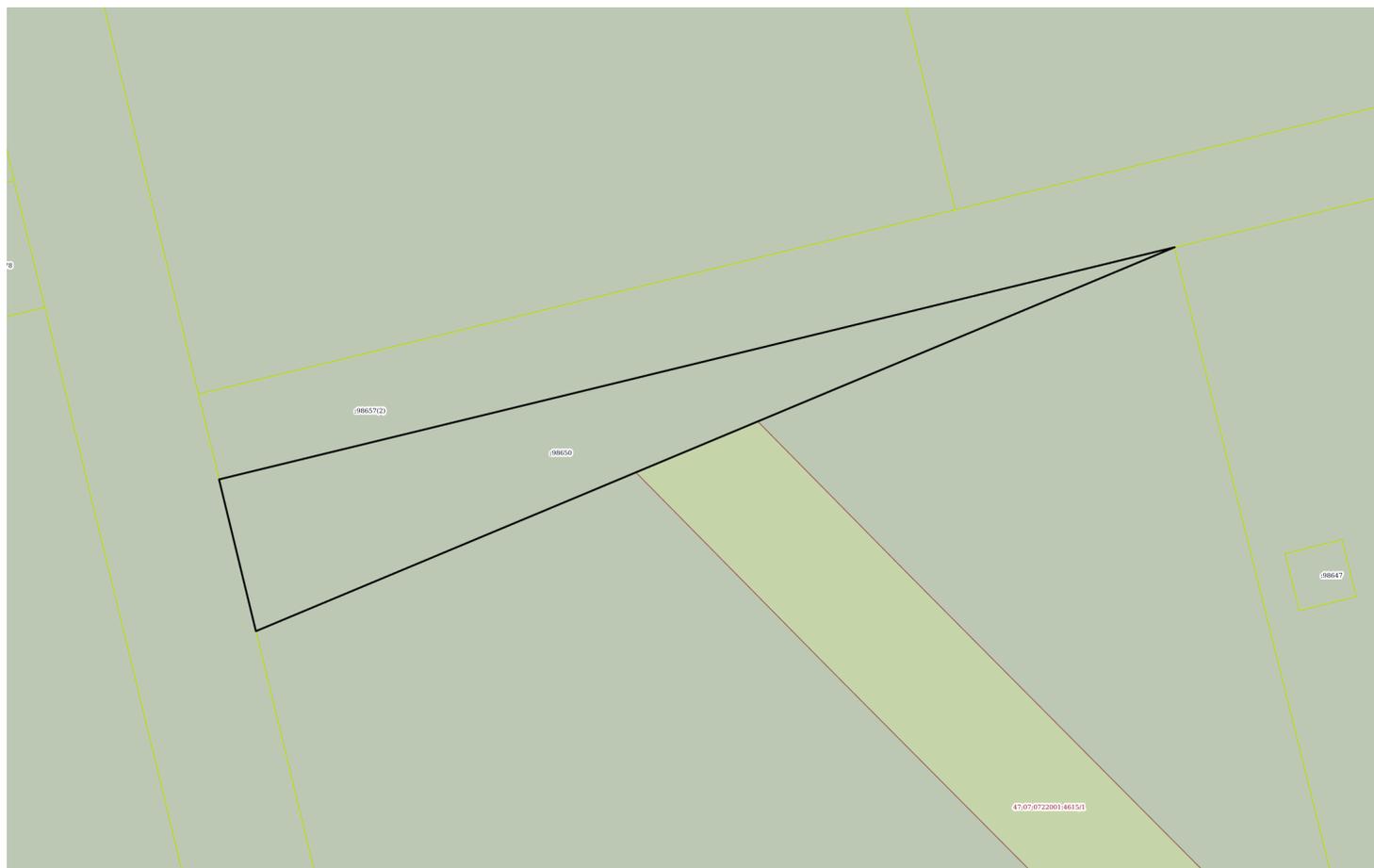
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

403
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570233 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98650 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570233 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98650 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°21.7' | 168.82 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 247°20.8' | 170.92 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4615 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.2 | 1.1.2 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98638 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.1 | 346°19.6' | 26.78 | данные отсутствуют | 47:07:0000000:91471 | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570233 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98650 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450762.56 | 2222677.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450802.37 | 2222841.14 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450736.54 | 2222683.41 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450762.56 | 2222677.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570236 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98652 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 20680 +/- 50 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 55956564.4 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 47:07:0722001:24544 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------------|
| 407 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570236 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98652 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98656. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570236 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98652 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98652-47/012/2020-3 18.09.2020 15:27:25 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:27:26 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98652-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

409

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570236

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98652

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

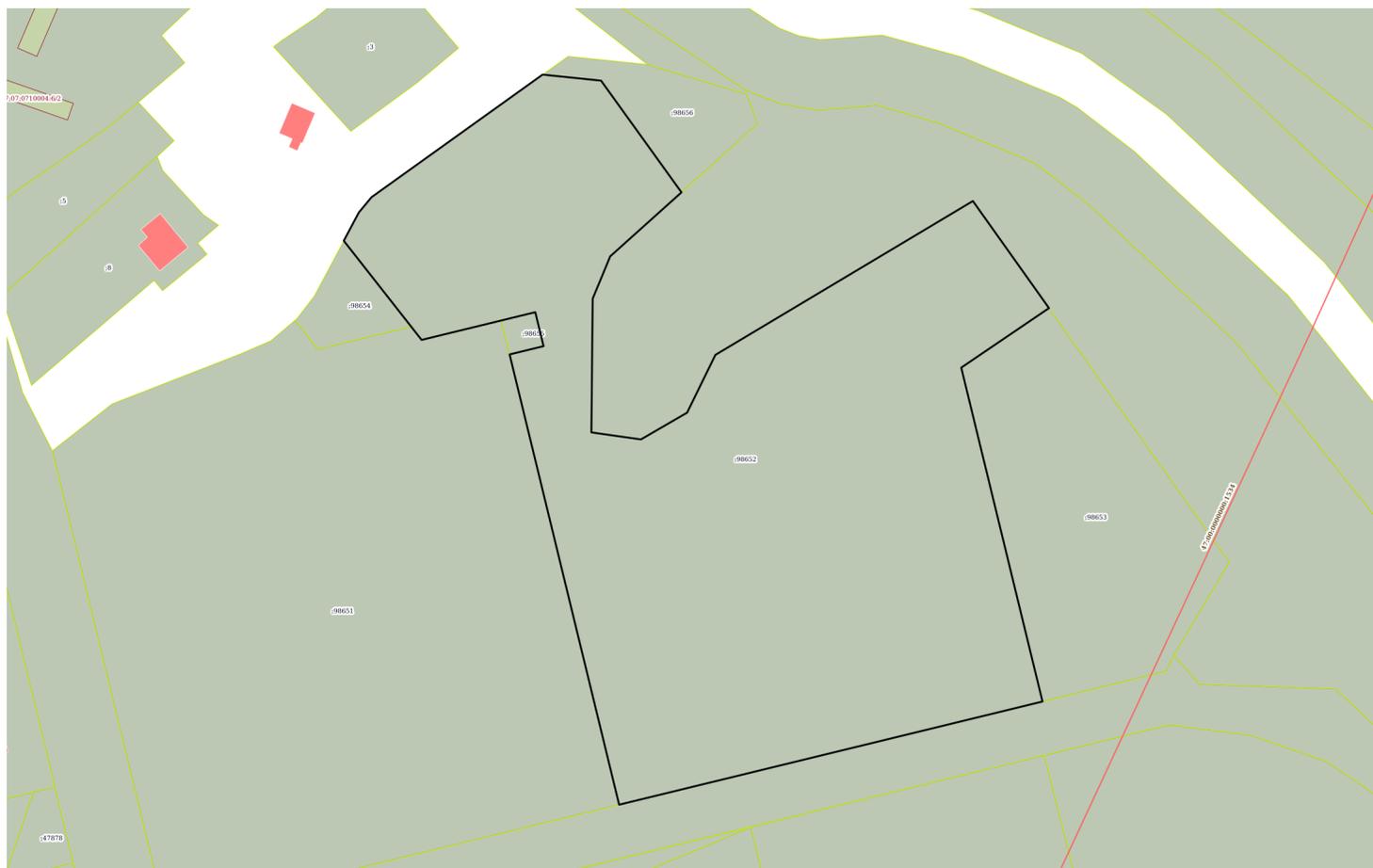
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

410
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570236 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98652 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570236 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98652 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|-----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальн ая | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 28°2.6' | 9.19 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 39°47.6' | 5.69 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 54°24.1' | 60.21 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 95°52.0' | 16.83 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98656 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 144°13.4' | 39.39 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98656 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 228°6.4' | 27.41 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 202°31.0' | 13.11 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 180°33.2' | 38.26 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 98°1.4' | 14.33 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 59°55.5' | 15.27 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 26°6.4' | 18.41 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.13 | 59°9.8' | 85.86 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 13 | 1.1.13 | 1.1.14 | 144°34.3' | 37.59 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 14 | 1.1.14 | 1.1.15 | 235°51.9' | 30.35 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98653 | адрес отсутствует |
| 15 | 1.1.15 | 1.1.16 | 166°18.8' | 98.3 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98653 | адрес отсутствует |
| 16 | 1.1.16 | 1.1.17 | 256°19.0' | 124.75 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 17 | 1.1.17 | 1.1.18 | 346°19.0' | 132.56 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98651 | адрес отсутствует |
| 18 | 1.1.18 | 1.1.19 | 76°21.2' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98655 | адрес отсутствует |
| 19 | 1.1.19 | 1.1.20 | 346°17.8' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98655 | адрес отсутствует |
| 20 | 1.1.20 | 1.1.21 | 256°17.8' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98655 | адрес отсутствует |
| 21 | 1.1.21 | 1.1.22 | 256°18.8' | 23.5 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98651 | адрес отсутствует |
| 22 | 1.1.22 | 1.1.23 | 321°52.1' | 4.91 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98651 | адрес отсутствует |
| 23 | 1.1.23 | 1.1.1 | 321°50.6' | 31.16 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98654 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570236 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98652 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450970.07 | 2222724.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450978.18 | 2222728.92 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450982.55 | 2222732.56 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 451017.6 | 2222781.52 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 451015.88 | 2222798.26 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450983.92 | 2222821.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450965.62 | 2222800.89 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 8 | 450953.51 | 2222795.87 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 9 | 450915.25 | 2222795.5 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 10 | 450913.25 | 2222809.69 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 11 | 450920.9 | 2222822.9 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 12 | 450937.43 | 2222831 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 13 | 450981.44 | 2222904.72 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 14 | 450950.81 | 2222926.51 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 15 | 450933.78 | 2222901.39 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 16 | 450838.27 | 2222924.65 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 17 | 450808.76 | 2222803.44 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 18 | 450937.56 | 2222772.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 19 | 450939.92 | 2222781.8 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 20 | 450949.64 | 2222779.43 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 21 | 450947.27 | 2222769.71 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 22 | 450941.71 | 2222746.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 23 | 450945.57 | 2222743.85 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 24 | 450970.07 | 2222724.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570234 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98653 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 4842 +/- 24 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 5260494.06 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Дошкольное образовательное учреждение |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| полное наименование должности | [подпись] | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-----------|-------------------|

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

414

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570234

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98653

| | |
|---|--|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98653. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570234 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98653 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98653-47/012/2020-3 18.09.2020 15:48:05 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:48:06 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98653-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | данные отсутствуют |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

416

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570234

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98653

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

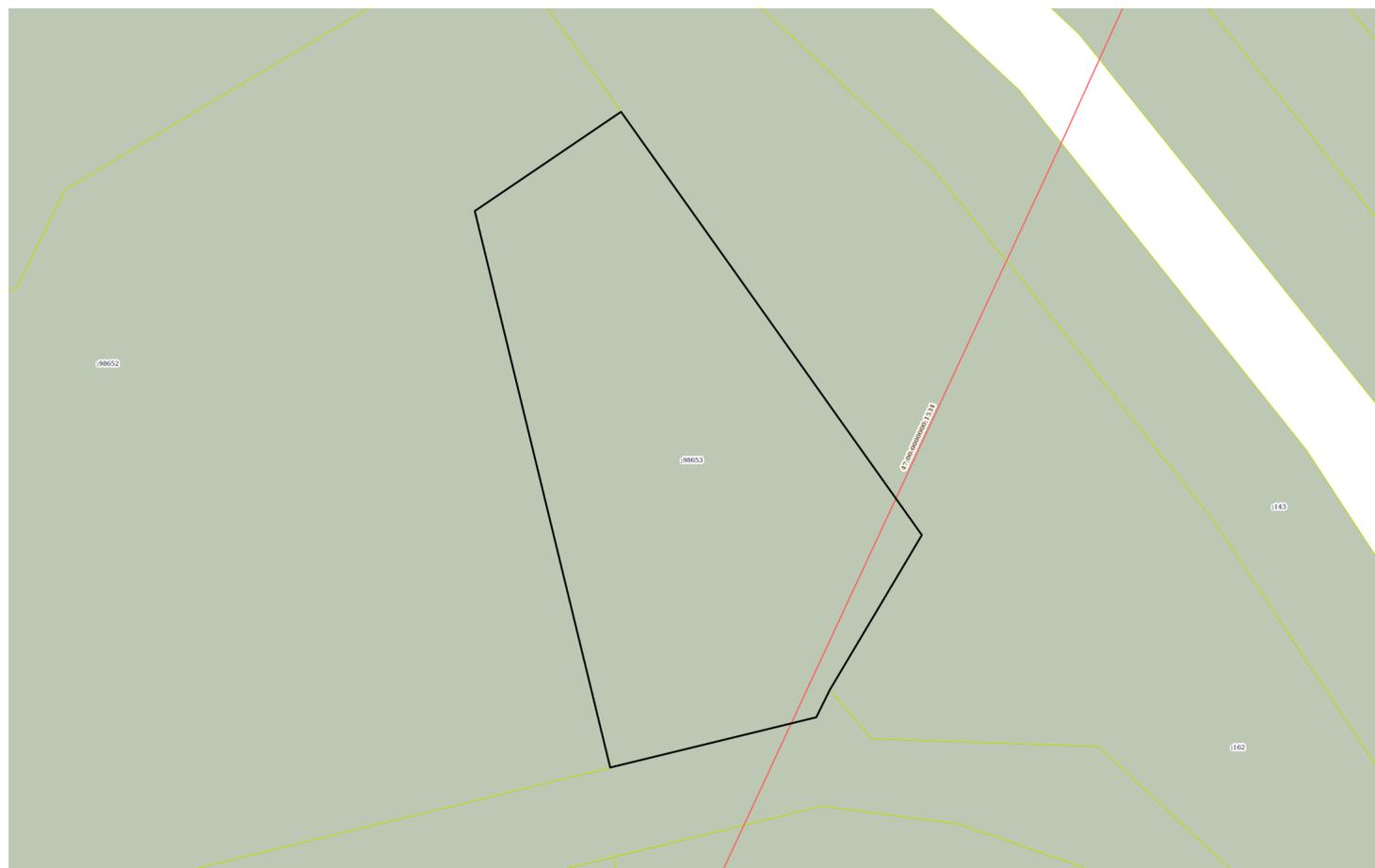
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

417
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570234 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98653 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570234 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98653 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 55°51.9' | 30.35 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 144°34.5' | 89.14 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 210°44.5' | 30.95 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 206°16.2' | 5.22 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 256°18.9' | 36.43 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.1 | 346°18.8' | 98.3 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570234 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98653 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450933.78 | 2222901.39 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450950.81 | 2222926.51 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450878.17 | 2222978.18 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450851.57 | 2222962.36 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450846.89 | 2222960.05 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450838.27 | 2222924.65 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450933.78 | 2222901.39 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570243 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98661 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 15531 +/- 44 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 42024245.73 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Многоэтажные многоквартирные жилые дома, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| Сведения о кадастровом инженеру: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 421 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570243 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98661 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98658. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98635. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570243 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98661 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98661-47/012/2020-3 18.09.2020 15:40:46 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:40:47 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98661-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

423

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570243

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98661

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

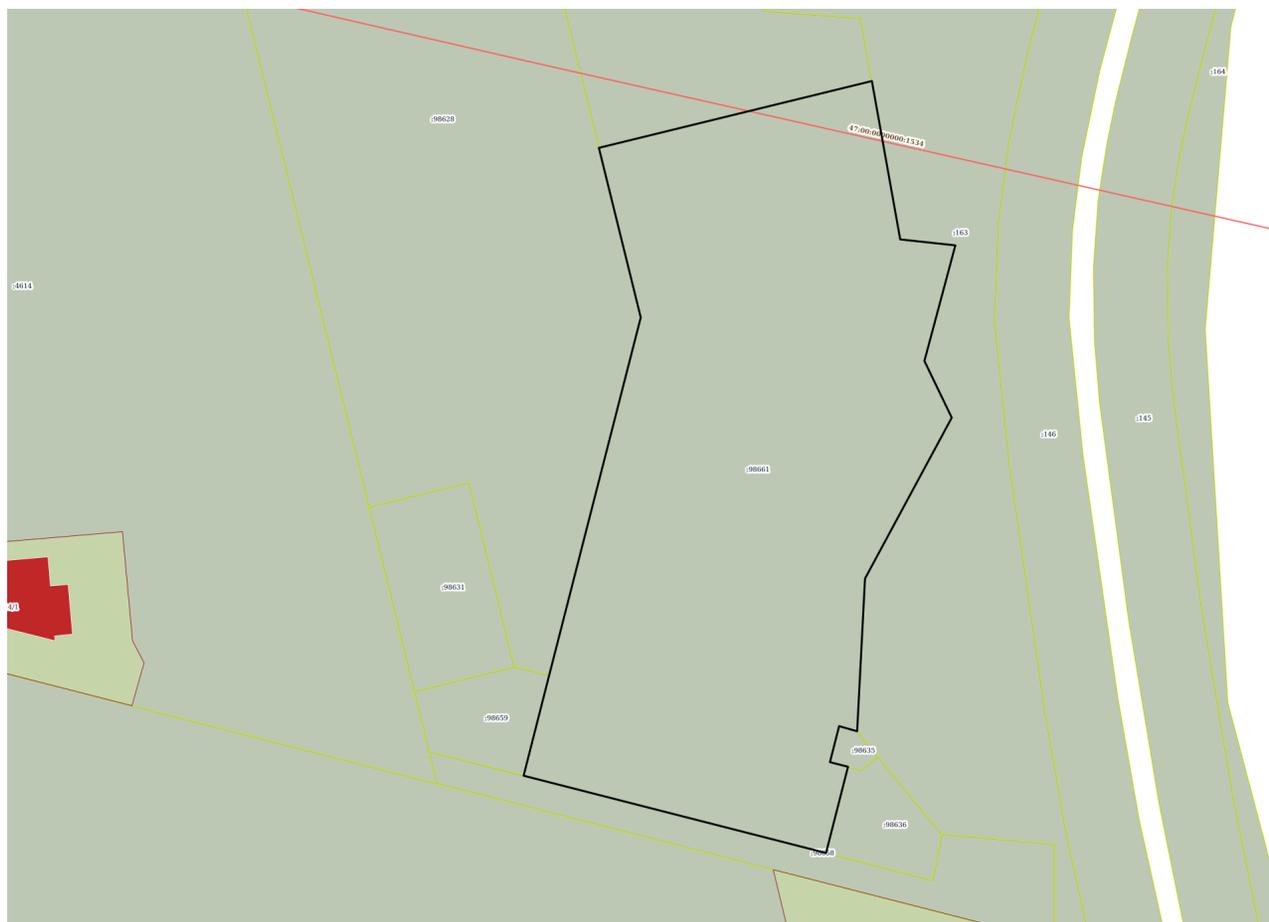
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

424
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570243 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98661 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570243 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98661 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|-----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальн ая | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°15.9' | 75.77 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98630 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 169°49.9' | 43.33 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 96°8.7' | 14.95 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 194°59.9' | 32.23 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 154°14.2' | 16.96 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 208°21.3' | 49.25 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 182°57.1' | 41.16 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 285°53.0' | 5.04 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98635 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 194°20.5' | 10.01 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98635 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 104°17.1' | 5.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98635 | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 194°19.6' | 23.97 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98636 | адрес отсутствует |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.13 | 284°19.1' | 84.14 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98658 | адрес отсутствует |
| 13 | 1.1.13 | 1.1.14 | 14°17.2' | 27.84 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98659 | адрес отсутствует |
| 14 | 1.1.14 | 1.1.15 | 14°22.4' | 99.54 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |
| 15 | 1.1.15 | 1.1.1 | 346°7.0' | 47.05 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570243 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98661 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450310.34 | 2223049.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450328.33 | 2223122.94 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450285.68 | 2223130.59 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450284.08 | 2223145.45 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450252.95 | 2223137.11 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 6 | 450237.68 | 2223144.48 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 7 | 450194.34 | 2223121.09 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 8 | 450153.23 | 2223118.97 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 9 | 450154.61 | 2223114.12 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450144.91 | 2223111.64 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450143.67 | 2223116.51 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 450120.45 | 2223110.58 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 450141.26 | 2223029.05 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 14 | 450168.24 | 2223035.92 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 15 | 450264.66 | 2223060.63 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 16 | 450310.34 | 2223049.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570227 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98645 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 100 +/- 4 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 132495 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

428

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570227

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98645

| | |
|---|--|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98640. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570227 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98645 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98645-47/012/2020-3 18.09.2020 15:41:37 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:41:38 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98645-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

430

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570227

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98645

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

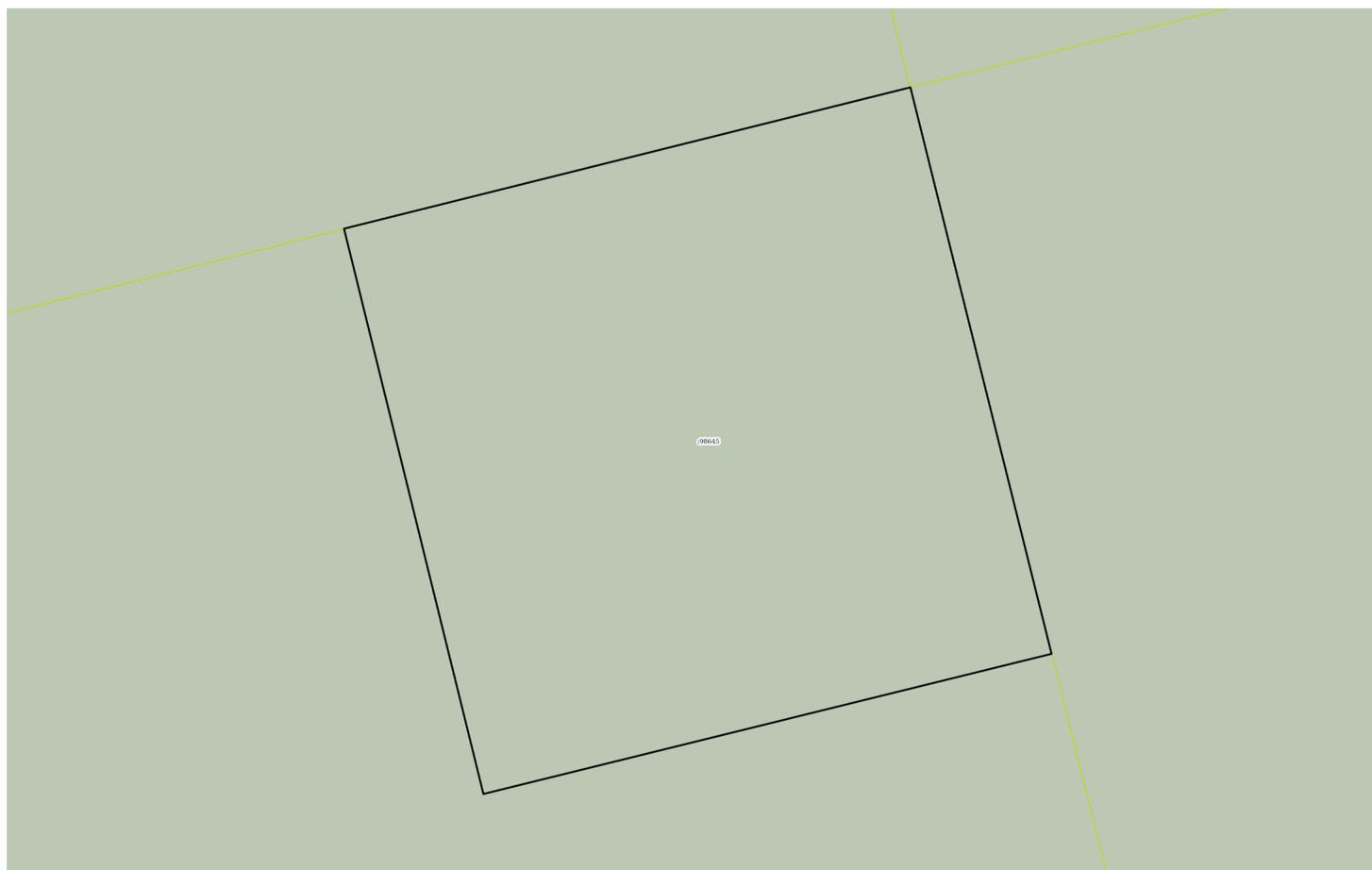
431

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570227 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98645 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570227 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98645 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°0.3` | 10.01 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98643 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 165°59.5` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.2 | 1.1.2 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.4 | 256°9.5` | 10.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98640 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.4 | 1.1.1 | 346°7.9` | 9.97 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98640 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570227 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98645 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450540.23 | 2222863.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450542.65 | 2222873.69 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450532.95 | 2222876.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450530.55 | 2222866.37 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450540.23 | 2222863.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

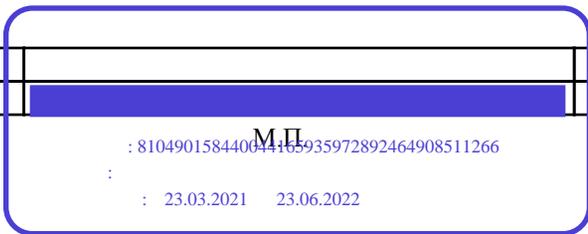
| |
|--------------------------|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570237 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98654 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 506 +/- 8 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 670424.7 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 47:07:0722001:24544 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (распределительная трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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



435

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570237

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98654

| | |
|---|--|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98651. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570237 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98654 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98654-47/012/2020-3 18.09.2020 15:44:39 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:44:40 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98654-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

437

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570237

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98654

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

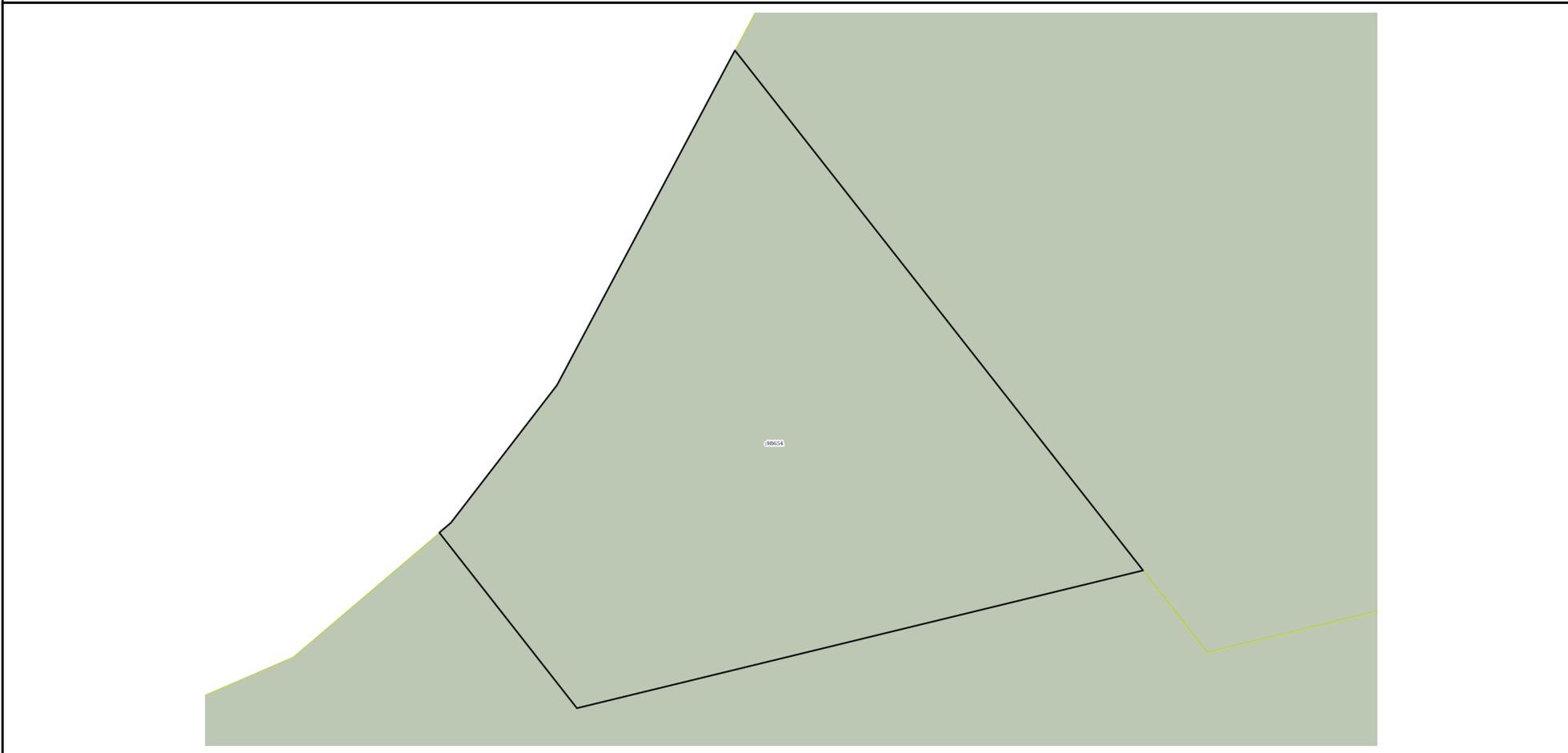
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

438
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570237 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98654 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:70 Условные обозначения

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

М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570237 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98654 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 321°52.6` | 10.51 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98651 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 49°29.1` | 0.72 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 37°39.2` | 8.18 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 28°0.8` | 17.86 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 141°50.6` | 31.16 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.1 | 256°20.3` | 27.48 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98651 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570237 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98654 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450939.08 | 2222717.15 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450947.35 | 2222710.66 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450947.82 | 2222711.21 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450954.3 | 2222716.21 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450970.07 | 2222724.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450945.57 | 2222743.85 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450939.08 | 2222717.15 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570231 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98648 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 4922 +/- 25 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 6521403.9 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объекты благоустройства, спортивные сооружения открытого типа |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 442 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570231 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98648 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570231 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98648 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98648-47/012/2020-3 18.09.2020 15:44:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:44:01 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98648-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

444

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570231

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98648

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

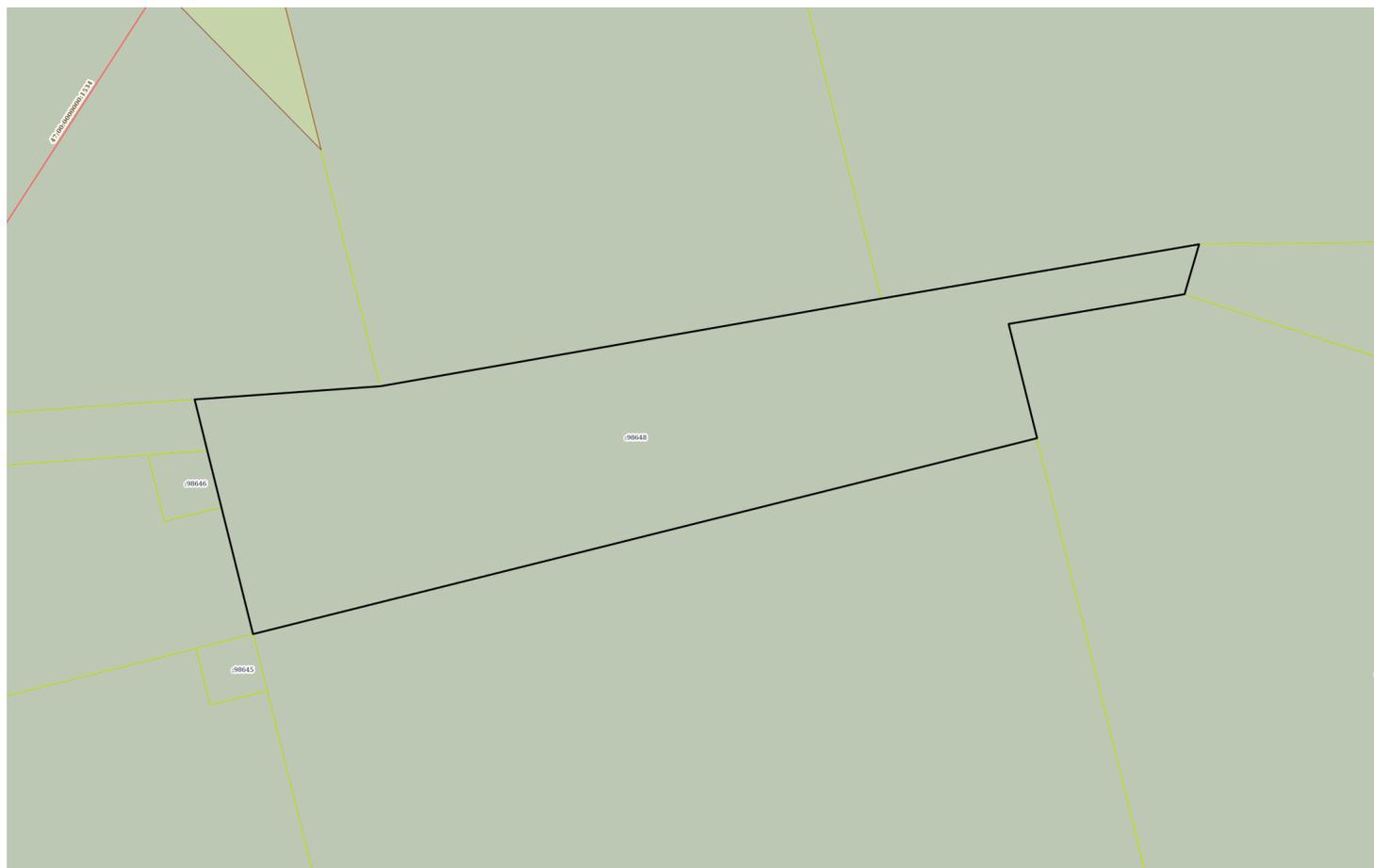
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

445
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570231 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98648 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения

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

М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

:

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570231 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98648 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 85°56.6` | 31.94 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4615 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 80°5.3` | 87.37 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98638 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 80°19.0` | 55.29 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 196°16.9` | 8.92 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 260°24.9` | 30.63 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 165°58.7` | 20.18 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 255°59.3` | 138.73 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 345°58.9` | 22.46 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98643 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.8 | 1.1.8 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98645 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.9 | 1.1.10 | 345°59.5` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98646 | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.10 | 1.1.1 | 346°7.1` | 9.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98649 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570231 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98648 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450582.88 | 2222863.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450585.14 | 2222895.53 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450600.18 | 2222981.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450609.48 | 2223036.1 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450600.92 | 2223033.6 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 6 | 450595.82 | 2223003.4 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450576.24 | 2223008.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450542.65 | 2222873.69 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450564.44 | 2222868.25 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450574.14 | 2222865.83 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450582.88 | 2222863.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| |
|--------------------------|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570218 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98635 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 94 +/- 3 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 124545.3 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

449

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570218 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98635 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98661. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570218 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98635 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98635-47/012/2020-3 18.09.2020 15:37:07 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:37:08 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98635-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

451
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570218

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98635

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

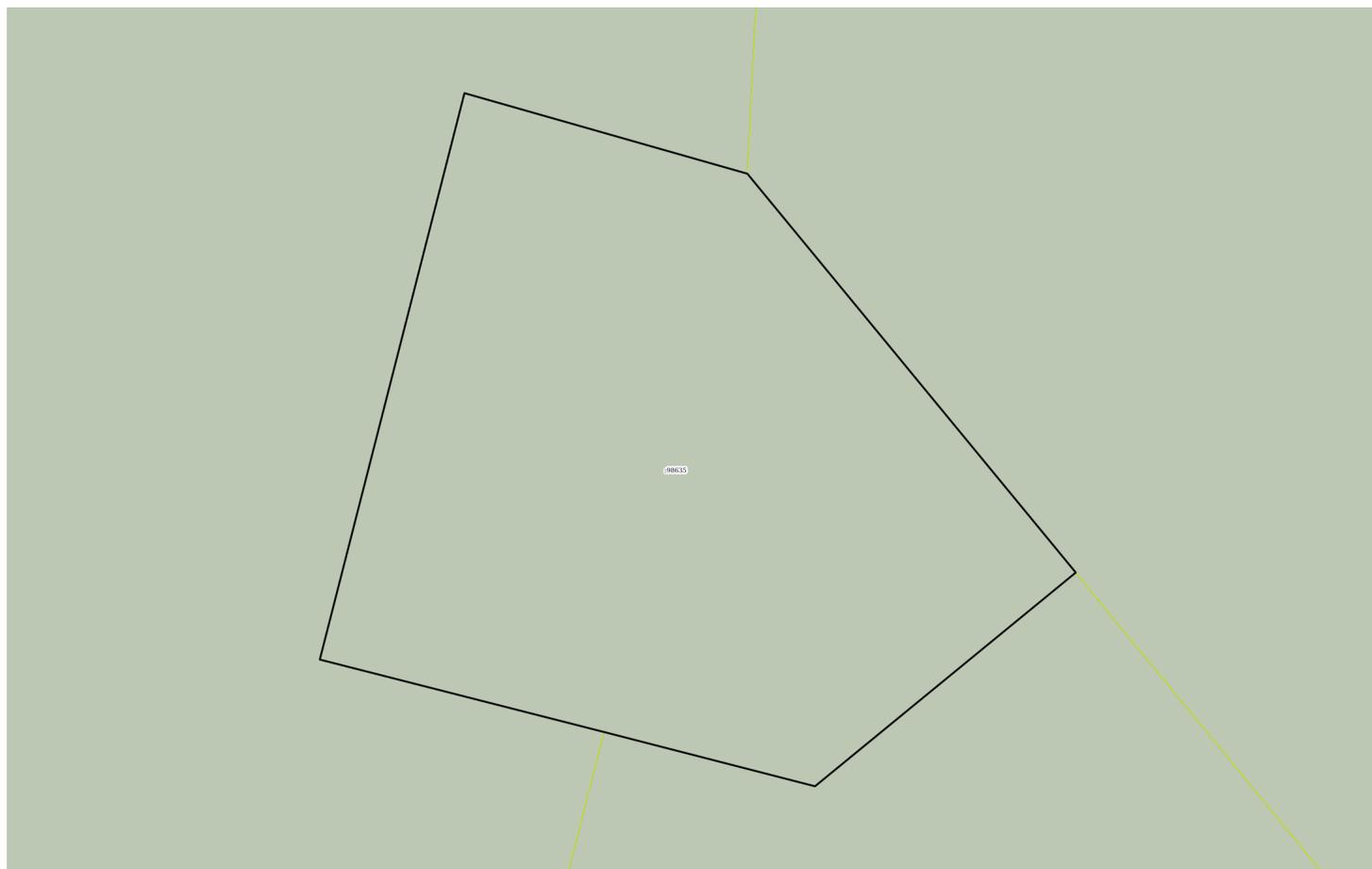
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

452
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570218 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98635 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



| | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|--|
| Масштаб 1:30 | Условные обозначения | | |
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия | |

: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570218 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98635 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 105°53.0` | 5.04 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 140°30.1` | 8.85 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 230°41.4` | 5.78 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98636 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 284°24.5` | 3.74 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98636 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 284°17.1` | 5.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.1 | 14°20.5` | 10.01 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570218 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98635 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450154.61 | 2223114.12 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450153.23 | 2223118.97 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450146.4 | 2223124.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450142.74 | 2223120.13 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450143.67 | 2223116.51 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450144.91 | 2223111.64 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450154.61 | 2223114.12 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2022, поступившего на рассмотрение 20.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534824 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98640 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 16638 +/- 45 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 45019599.54 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

456

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534824 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98640 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98645. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534824 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98640 | |

| | | | |
|----|--|---------------------|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | ООО "Специализированный застройщик "СПБ Всеволожский", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98640-47/012/2020-3 18.09.2020 15:31:08 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 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 | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

458

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534824

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98640

| | | |
|----|--|--------------------|
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |
|----|--|--------------------|

полное наименование должности

инициалы, фамилия

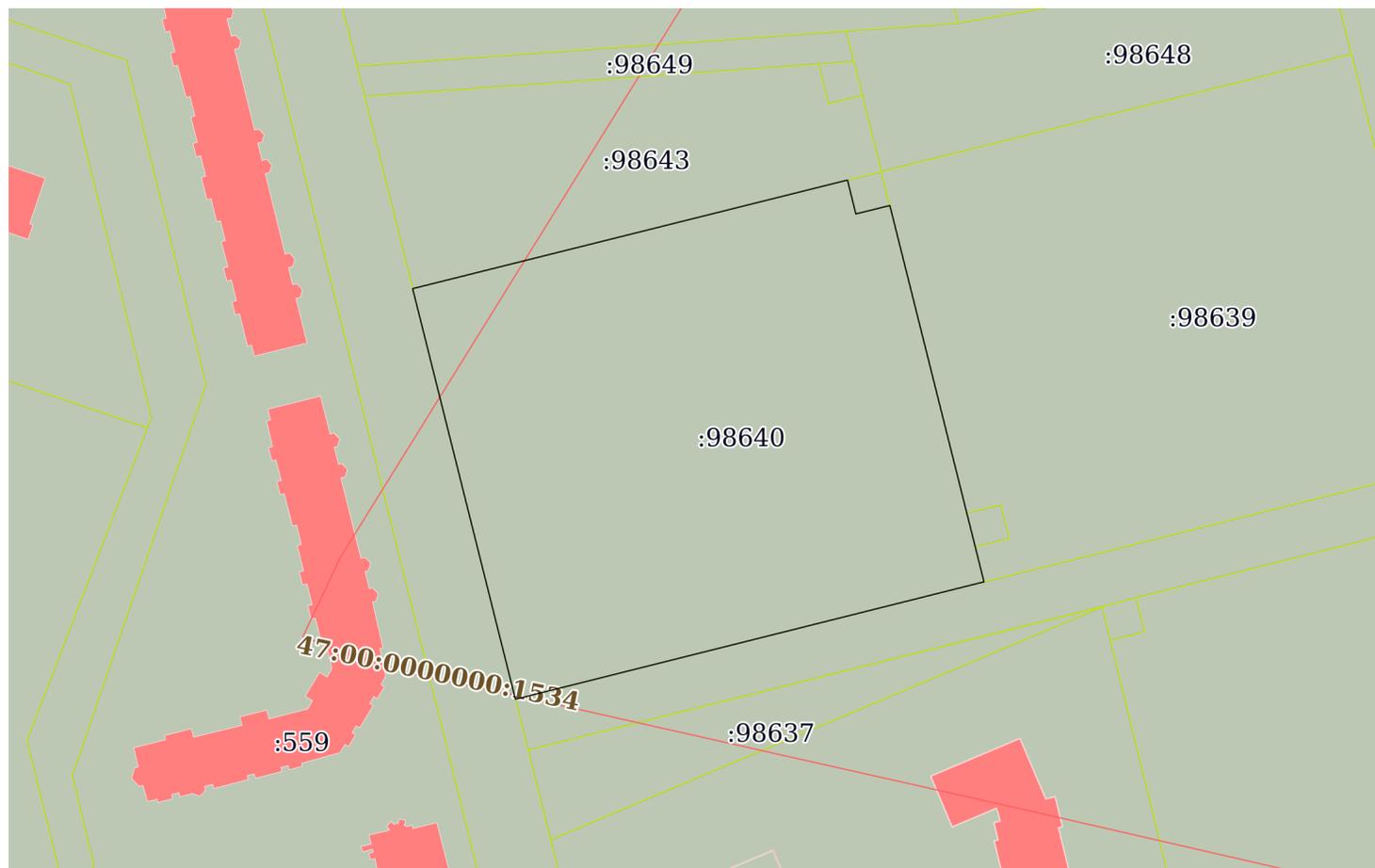
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

459
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534824 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98640 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности | <div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; margin: 0 auto;"> <p>М.П.</p> <p>: 810490158440644165935972892464908511266</p> <p>: 23.03.2021 23.06.2022</p> </div> | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534824 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98640 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 75°59.5' | 128.31 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98643 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°7.9' | 9.97 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98645 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 76°9.5' | 10.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98645 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 165°56.6' | 90.66 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 165°56.2' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98644 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 165°57.8' | 10.31 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 255°56.8' | 138.29 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.1 | 345°56.2' | 121.08 | данные отсутствуют | 47:07:0000000:91471 | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534824 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98640 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450509.17 | 2222739.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450540.23 | 2222863.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450530.55 | 2222866.37 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450532.95 | 2222876.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450445 | 2222898.13 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450435.3 | 2222900.56 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450425.3 | 2222903.06 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450391.72 | 2222768.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450509.17 | 2222739.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570211 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98629 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 2137 +/- 16 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 2831418.15 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объекты благоустройства, спортивные сооружения открытого типа |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 463 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570211 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98629 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98632. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570211 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98629 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98629-47/012/2020-3 18.09.2020 15:31:43 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 | вид: | Ипотека в силу закона |
| | | дата государственной регистрации: | 18.09.2020 15:31:44 |
| | | номер государственной регистрации: | 47:07:0722001:98629-47/012/2020-4 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 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 | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

465

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570211

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98629

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

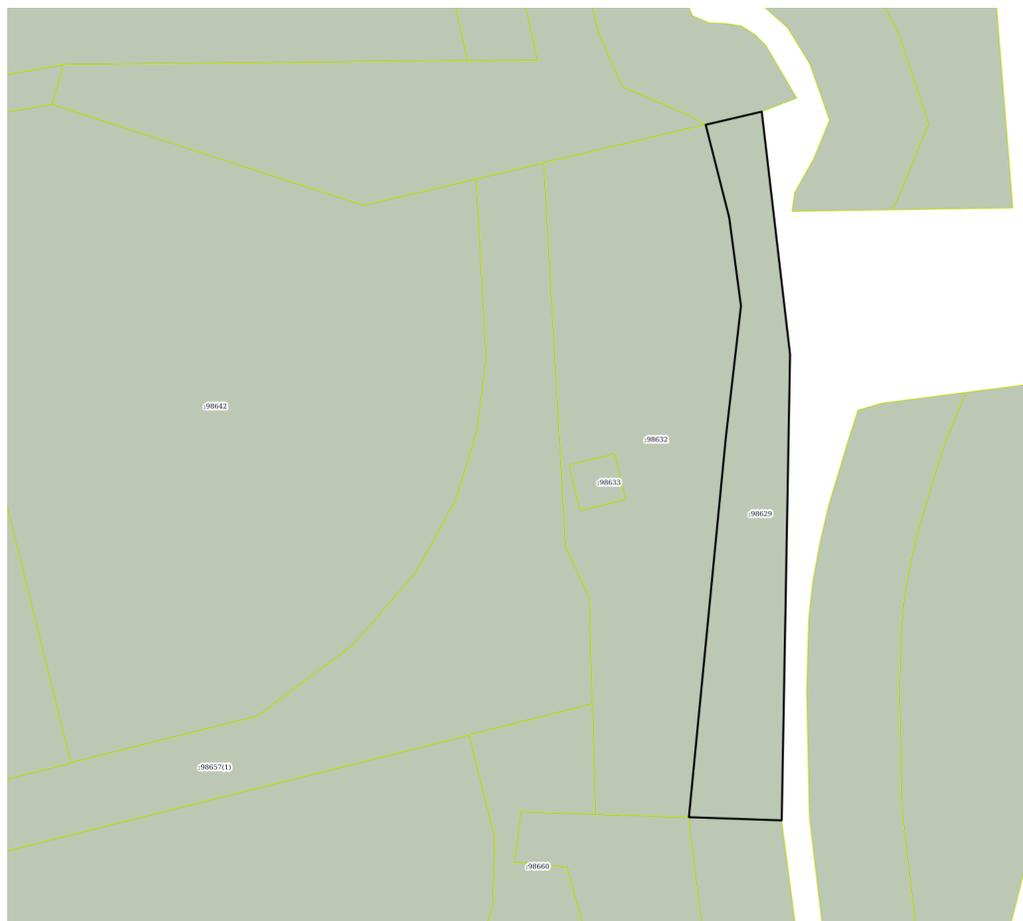
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

466
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570211 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98629 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570211 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98629 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°49.6` | 12.42 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:143 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.1 | 1.1.1 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.2 | 1.1.3 | 173°20.2` | 52.66 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.4 | 181°1.6` | 100.41 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.4 | 1.1.5 | 271°58.4` | 20.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:146 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.5 | 1.1.6 | 5°33.7` | 82.24 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.5 | 1.1.5 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.6 | 1.1.7 | 6°34.6` | 28.47 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.7 | 1.1.8 | 352°24.5` | 19.23 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.8 | 1.1.1 | 345°45.7` | 20.61 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570211 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98629 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450596.47 | 2223174.5 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 2 | 450599.3 | 2223186.59 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450547 | 2223192.7 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450446.61 | 2223190.9 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450447.3 | 2223170.88 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 6 | 450529.15 | 2223178.85 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450557.43 | 2223182.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450576.49 | 2223179.57 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450596.47 | 2223174.5 | Закрепление отсутствует | 0.2 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570230 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98649 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 1246 +/- 12 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1650887.7 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объекты благоустройства |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| полное наименование должности | [подпись] | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-----------|-------------------|

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

470

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570230

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98649

| | |
|---|--|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98643. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570230 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98649 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98649-47/012/2020-3 18.09.2020 15:51:50 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:51:51 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98649-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

472
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570230

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98649

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

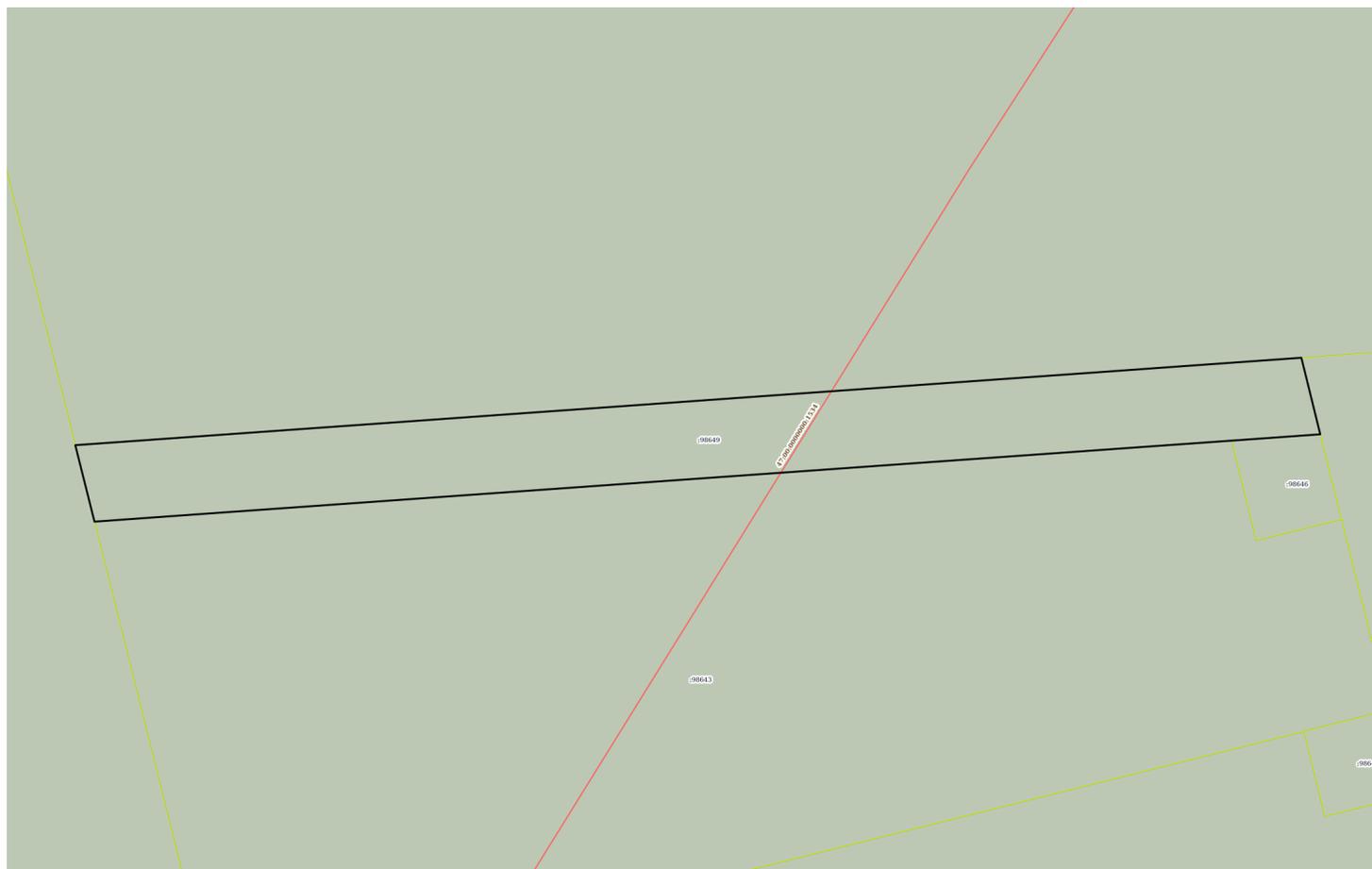
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

473
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570230 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98649 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570230 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98649 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 85°55.6` | 140.48 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4615 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°7.1` | 9.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 265°55.6` | 10.14 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98646 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 265°55.8` | 130.32 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98643 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.1 | 345°55.0` | 9.0 | данные отсутствуют | 47:07:0000000:91471 | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570230 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98649 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450572.9 | 2222723.54 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 2 | 450582.88 | 2222863.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450574.14 | 2222865.83 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450573.42 | 2222855.72 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450564.17 | 2222725.73 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450572.9 | 2222723.54 | Закрепление отсутствует | 0.2 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570235 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98660 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 1206 +/- 12 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1597889.7 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объекты благоустройства, спортивные сооружения открытого типа |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 477 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570235 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98660 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570235 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98660 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98660-47/012/2020-3 18.09.2020 15:30:29 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:30:30 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98660-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

479

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570235

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98660

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

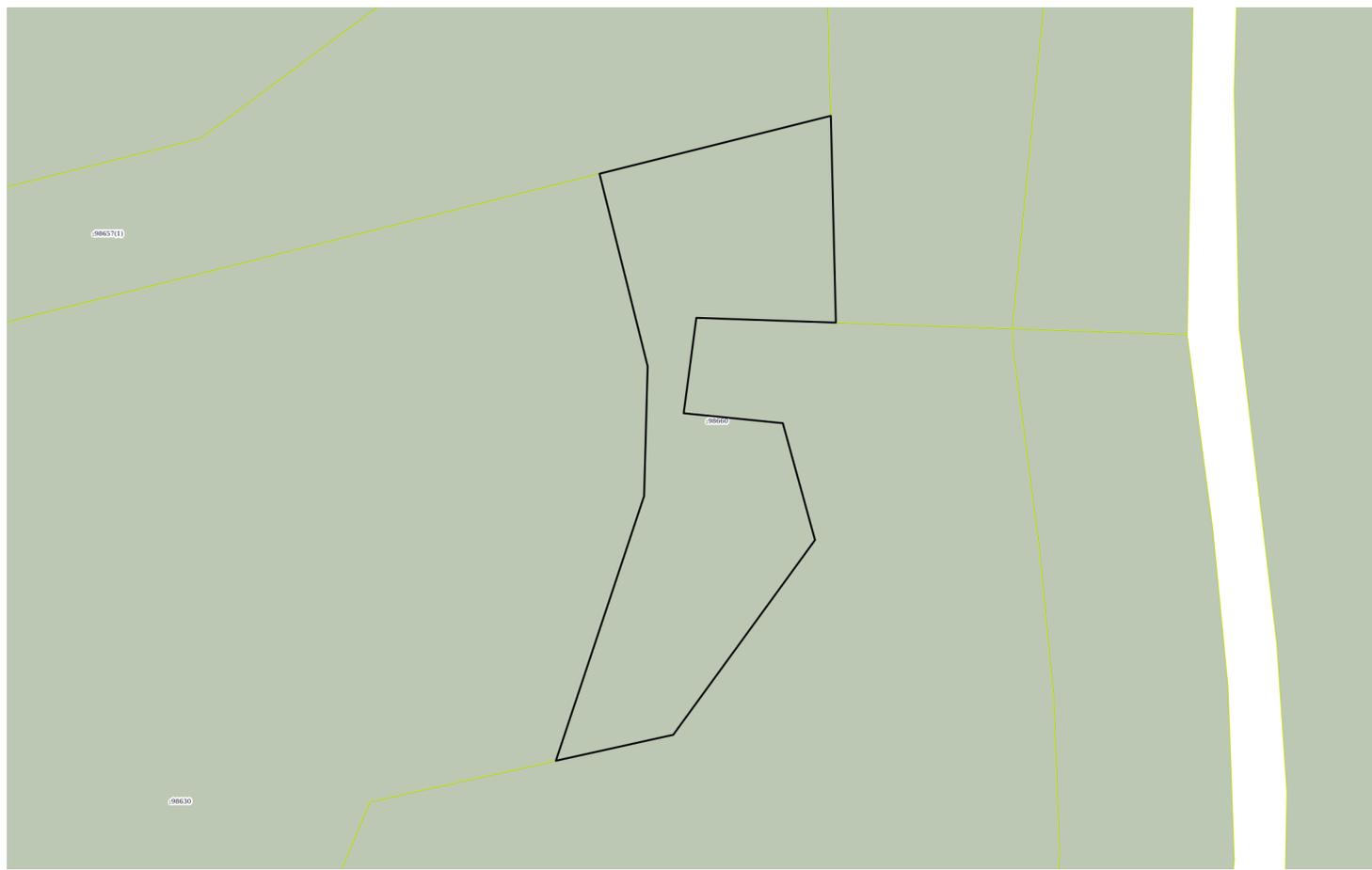
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

480
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570235 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98660 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570235 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98660 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 75°57.5` | 27.33 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 178°35.8` | 23.69 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 271°58.2` | 16.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 187°33.4` | 11.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 95°43.9` | 11.42 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 164°34.9` | 13.88 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 216°4.1` | 27.6 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 257°32.9` | 13.77 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 18°26.8` | 31.95 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98630 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 1°34.8` | 14.87 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98630 | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.1 | 345°57.1` | 22.74 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98630 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570235 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98660 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450465.03 | 2223123.54 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450471.66 | 2223150.05 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450447.98 | 2223150.63 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450448.53 | 2223134.64 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450437.6 | 2223133.19 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 6 | 450436.46 | 2223144.55 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 7 | 450423.08 | 2223148.24 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 8 | 450400.77 | 2223131.99 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 9 | 450397.8 | 2223118.54 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450428.11 | 2223128.65 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450442.97 | 2223129.06 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 450465.03 | 2223123.54 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570242 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98658 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 1851 +/- 15 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1931666.58 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Дорога |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

404

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570242

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98658

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98636, 47:07:0722001:98661. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570242 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98658 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98658-47/012/2020-3 18.09.2020 15:28:24 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:28:25 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98658-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

486

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570242

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98658

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

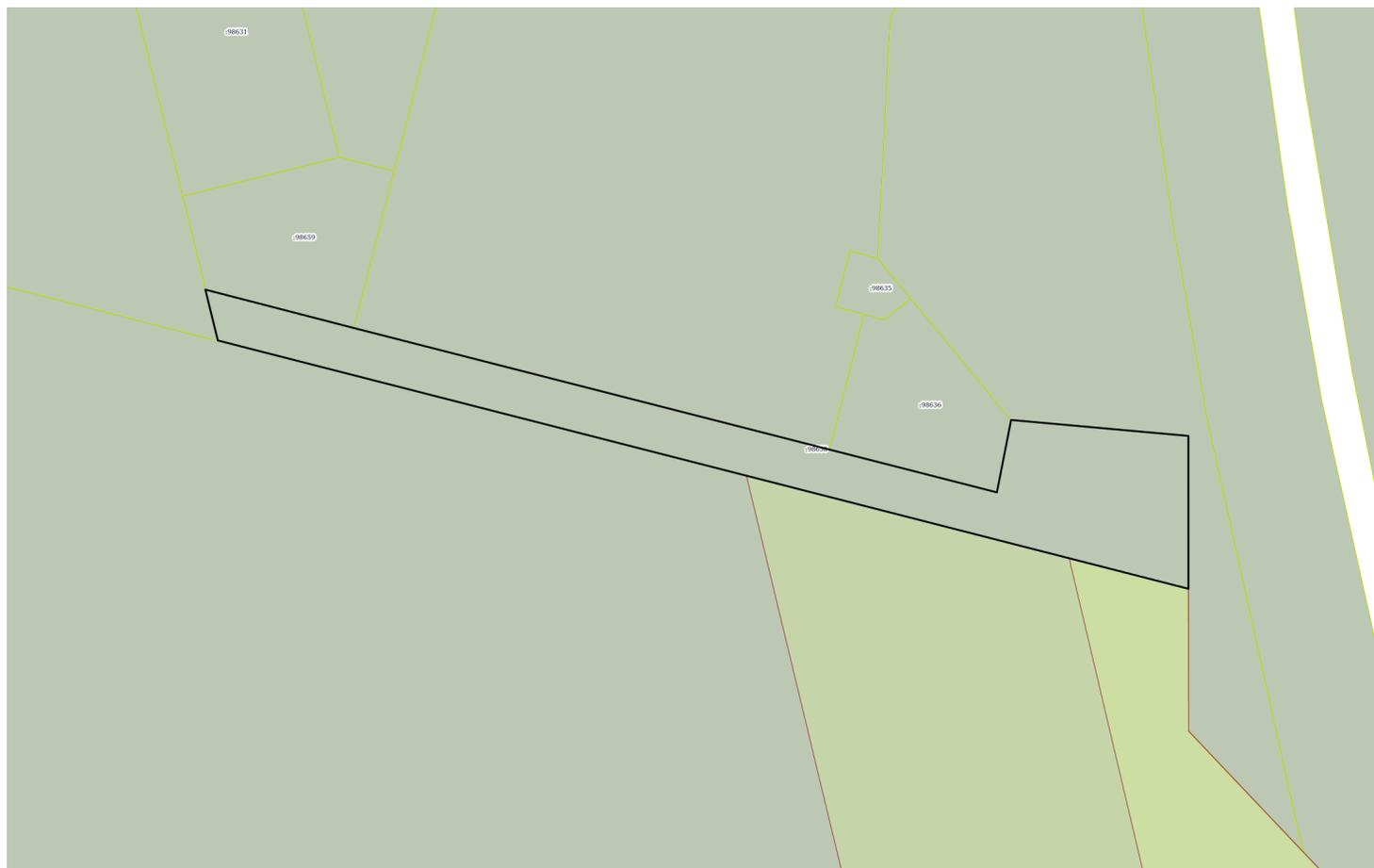
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

487
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570242 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98658 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570242 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98658 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | началь ная | конеч ная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 95°7.6' | 30.55 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 179°58.7' | 26.21 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 284°20.0' | 171.96 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:71 | Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Бугры, ул.Школьная, д.11, корп.1, лит.А |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 346°8.9' | 8.98 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4614 | Красноярский край, г.Норильск, пл.Металлургов, д.8, кв.66; адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 104°28.7' | 26.4 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98659 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 104°19.1' | 84.14 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 104°19.3' | 29.71 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98636 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.1 | 11°7.4' | 12.65 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98636 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570242 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98658 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450125.51 | 2223141.81 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 2 | 450122.78 | 2223172.24 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450096.57 | 2223172.25 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450139.14 | 2223005.64 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450147.86 | 2223003.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450141.26 | 2223029.05 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450120.45 | 2223110.58 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450113.1 | 2223139.37 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450125.51 | 2223141.81 | Закрепление отсутствует | 0.2 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2022, поступившего на рассмотрение 20.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534823 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98639 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 16670 +/- 45 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 45106186.1 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 491 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534823 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98639 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98644. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534823 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98639 | |

| | | | |
|----|--|---------------------|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | ООО "СЗ "СПБ ВСЕВОЛОЖСКИЙ", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98639-47/012/2020-3 18.09.2020 15:25:09 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 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 | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
: 23.03.2021 23.06.2022

493

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534823

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98639

| | | |
|----|--|--------------------|
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |
|----|--|--------------------|

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

494
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534823 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98639 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534823 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98639 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 75°59.3` | 138.73 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.1 | 1.1.1 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98643 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.2 | 1.1.3 | 165°59.5` | 120.87 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.4 | 255°56.9` | 138.64 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.4 | 1.1.5 | 345°57.8` | 10.31 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98640 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.5 | 1.1.6 | 76°8.6` | 10.02 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98644 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.6 | 1.1.7 | 346°10.3` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98644 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.7 | 1.1.8 | 256°8.6` | 10.06 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98644 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.8 | 1.1.9 | 345°56.6` | 90.66 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98640 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.9 | 1.1.1 | 345°59.5` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98645 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 20.05.2022г. № КУВИ-999/2022-534823 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98639 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450542.65 | 2222873.69 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450576.24 | 2223008.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450458.96 | 2223037.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450425.3 | 2222903.06 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450435.3 | 2222900.56 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450437.7 | 2222910.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450447.41 | 2222907.9 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450445 | 2222898.13 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450532.95 | 2222876.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450542.65 | 2222873.69 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

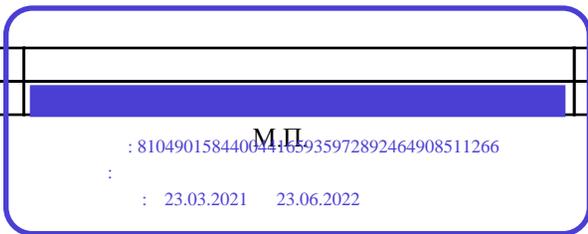
| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570213 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98632 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 4555 +/- 24 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 4948688.65 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Спортивное сооружение закрытого типа, предприятие общественного питания (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и предприятие общественного питания на 40 посадочных мест) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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



498

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570213

| | |
|--------------------|---------------------|
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98632 |
|--------------------|---------------------|

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98629, 47:07:0722001:98633. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570213 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98632 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98632-47/012/2020-3 18.09.2020 15:23:32 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 | вид: | Ипотека в силу закона |
| | | дата государственной регистрации: | 18.09.2020 15:23:33 |
| | | номер государственной регистрации: | 47:07:0722001:98632-47/012/2020-4 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | До полного исполнения обязательств |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 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 | |

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

М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

500

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570213

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98632

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

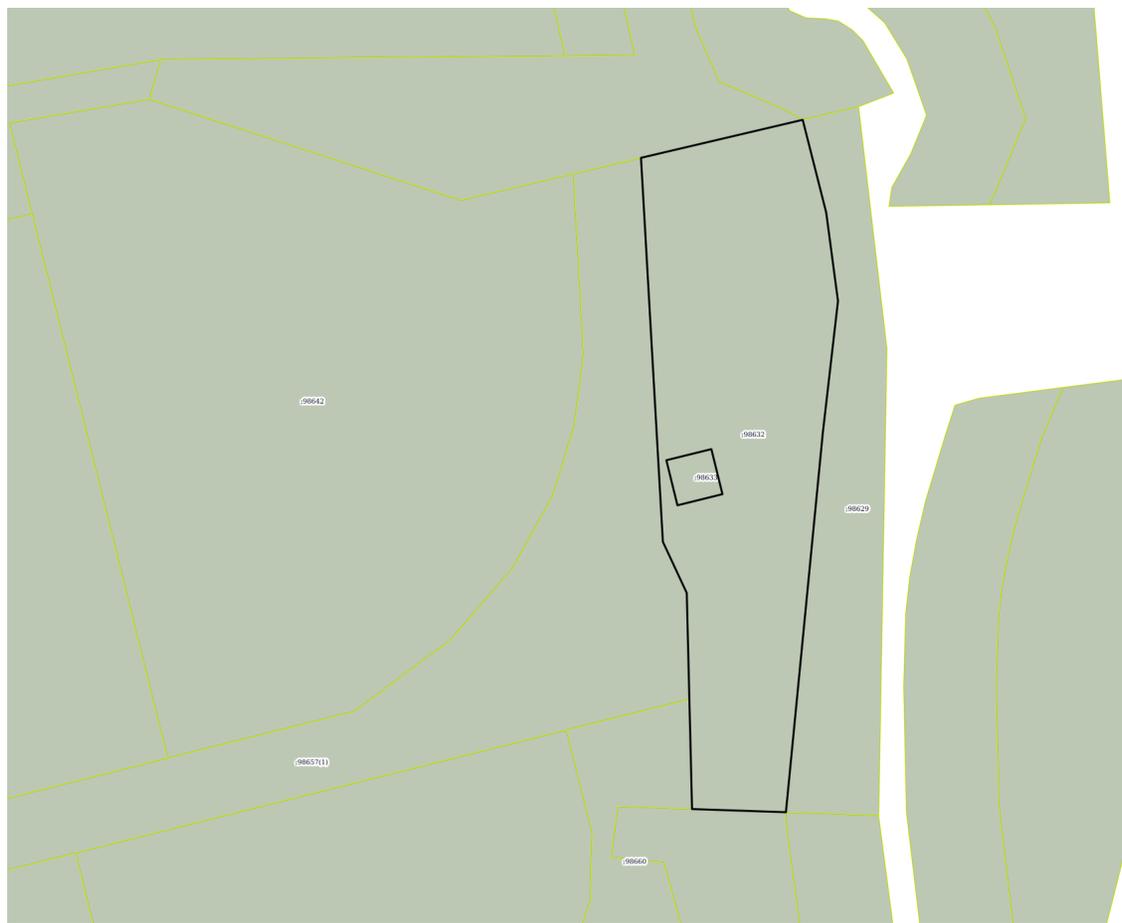
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

501
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570213 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98632 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570213 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98632 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|-----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальн ая | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°47.2' | 35.83 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 165°45.7' | 20.61 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98629 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.2 | 1.1.2 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:143 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.4 | 172°24.5' | 19.23 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98629 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.4 | 1.1.5 | 186°34.6' | 28.47 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98629 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.5 | 1.1.6 | 185°33.7' | 82.24 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98629 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.6 | 1.1.7 | 271°55.4' | 20.26 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.6 | 1.1.6 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:146 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.7 | 1.1.8 | 358°35.8' | 23.69 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98660 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.8 | 1.1.9 | 358°35.8' | 22.88 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.9 | 1.1.10 | 334°58.3' | 12.17 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 12 | 1.1.10 | 1.1.1 | 356°44.0' | 82.85 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 13 | 1.2.11 | 1.2.12 | 166°10.3' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98633 | адрес отсутствует |
| 14 | 1.2.12 | 1.2.13 | 76°7.0' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98633 | адрес отсутствует |
| 15 | 1.2.13 | 1.2.14 | 346°9.5' | 9.99 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98633 | адрес отсутствует |
| 16 | 1.2.14 | 1.2.11 | 256°10.3' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98633 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570213 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98632 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450588.28 | 2223139.62 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450596.47 | 2223174.5 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450576.49 | 2223179.57 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450557.43 | 2223182.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450529.15 | 2223178.85 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450447.3 | 2223170.88 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 7 | 450447.98 | 2223150.63 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450471.66 | 2223150.05 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450494.53 | 2223149.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450505.56 | 2223144.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450588.28 | 2223139.62 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 1 | 450523.13 | 2223145.09 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450525.52 | 2223154.8 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450515.82 | 2223157.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450513.42 | 2223147.48 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450523.13 | 2223145.09 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570226 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98644 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 100 +/- 4 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 132495 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

505

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570226 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98644 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98639. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570226 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98644 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98644-47/012/2020-3 18.09.2020 15:51:10 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:51:11 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98644-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

507

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570226

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98644

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

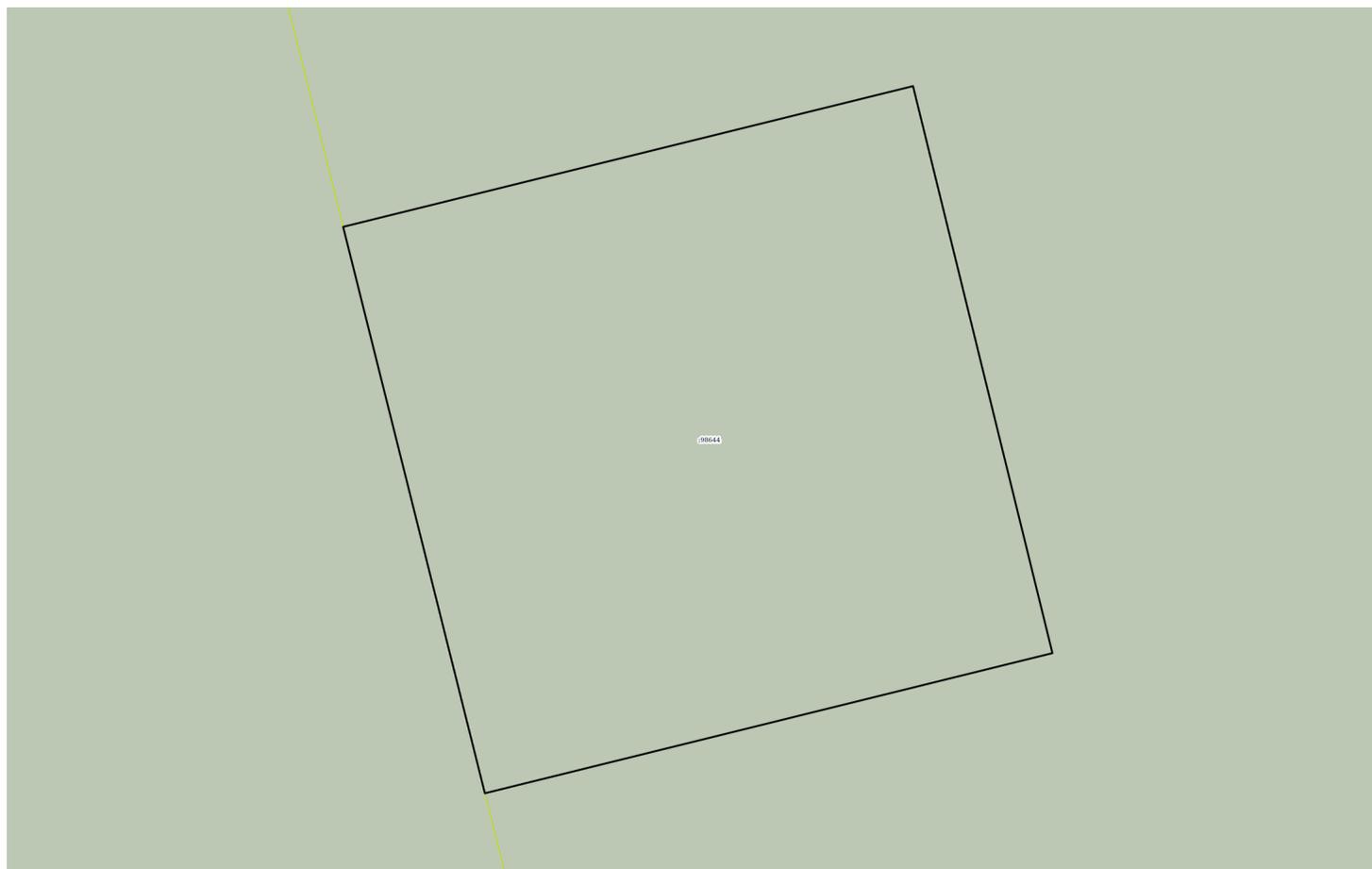
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

508
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570226 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98644 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570226 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98644 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°8.6' | 10.06 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°10.3' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 256°8.6' | 10.02 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.1 | 345°56.2' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570226 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98644 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450445 | 2222898.13 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450447.41 | 2222907.9 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450437.7 | 2222910.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450435.3 | 2222900.56 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450445 | 2222898.13 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570228 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98646 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 109 +/- 4 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 144419.55 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| полное наименование должности | [подпись] | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-----------|-------------------|

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 512 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570228 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98646 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98643. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570228 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98646 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98646-47/012/2020-3 18.09.2020 15:53:25 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:53:26 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98646-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

514

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570228

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98646

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

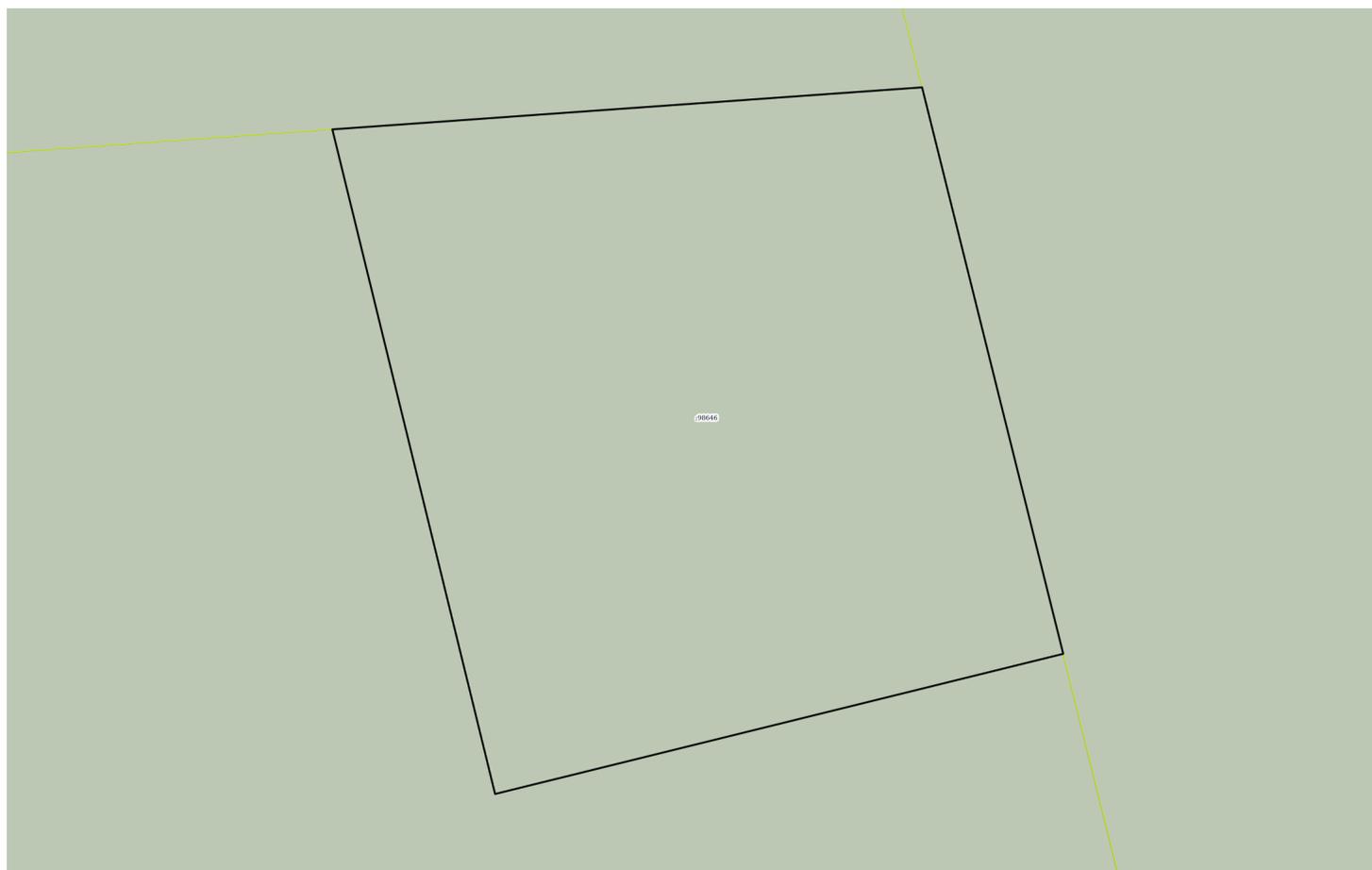
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

515
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570228 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98646 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570228 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98646 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 85°55.6` | 10.14 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98649 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 165°59.5` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 256°9.5` | 10.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98643 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.1 | 346°13.5` | 11.72 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98643 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570228 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98646 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450573.42 | 2222855.72 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450574.14 | 2222865.83 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450564.44 | 2222868.25 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450562.04 | 2222858.51 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450573.42 | 2222855.72 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

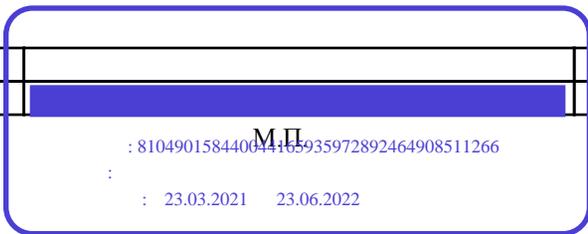
| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570216 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98633 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 100 +/- 4 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 132495 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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



519

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570216

| | |
|--------------------|---------------------|
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98633 |
|--------------------|---------------------|

| | |
|---|--|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98632. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570216 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98633 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98633-47/012/2020-3 18.09.2020 15:52:38 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:52:39 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98633-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

521
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570216

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98633

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

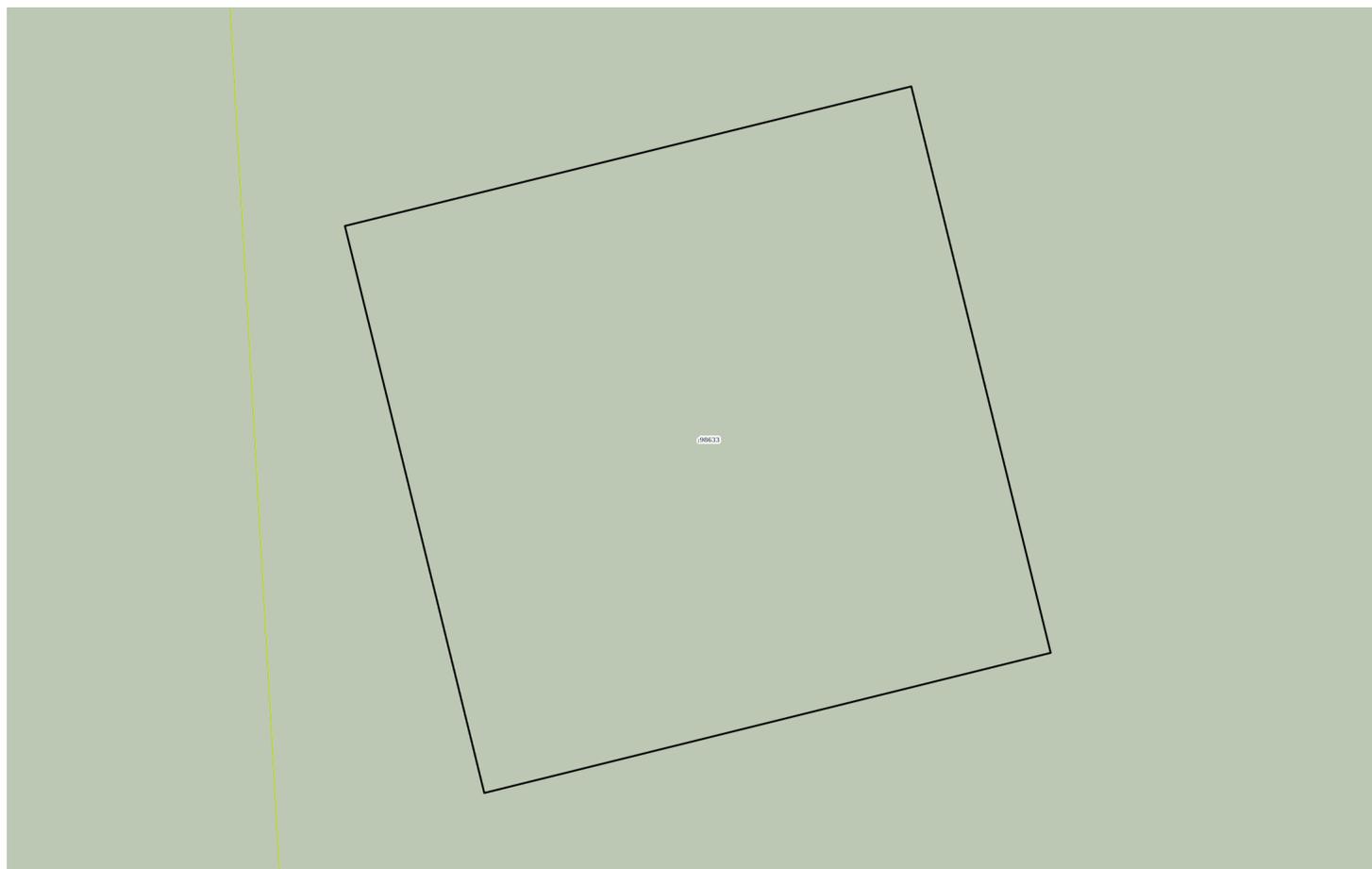
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

522
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570216 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98633 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570216 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98633 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°10.3` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°9.5` | 9.99 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 256°7.0` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.1 | 346°10.3` | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570216 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98633 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450523.13 | 2223145.09 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450525.52 | 2223154.8 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450515.82 | 2223157.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450513.42 | 2223147.48 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450523.13 | 2223145.09 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

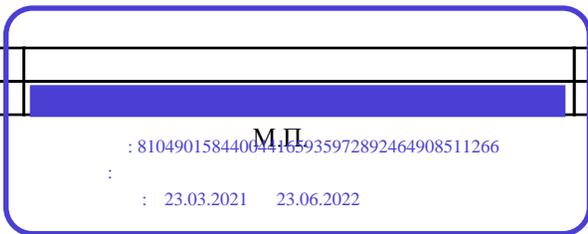
| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570241 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98659 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 732 +/- 9 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 763900.56 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Дорога |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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



526

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570241 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98659 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98631. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570241 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98659 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98659-47/012/2020-3 18.09.2020 15:40:03 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:40:04 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98659-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266
:
: 23.03.2021 23.06.2022

528

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570241

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98659

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

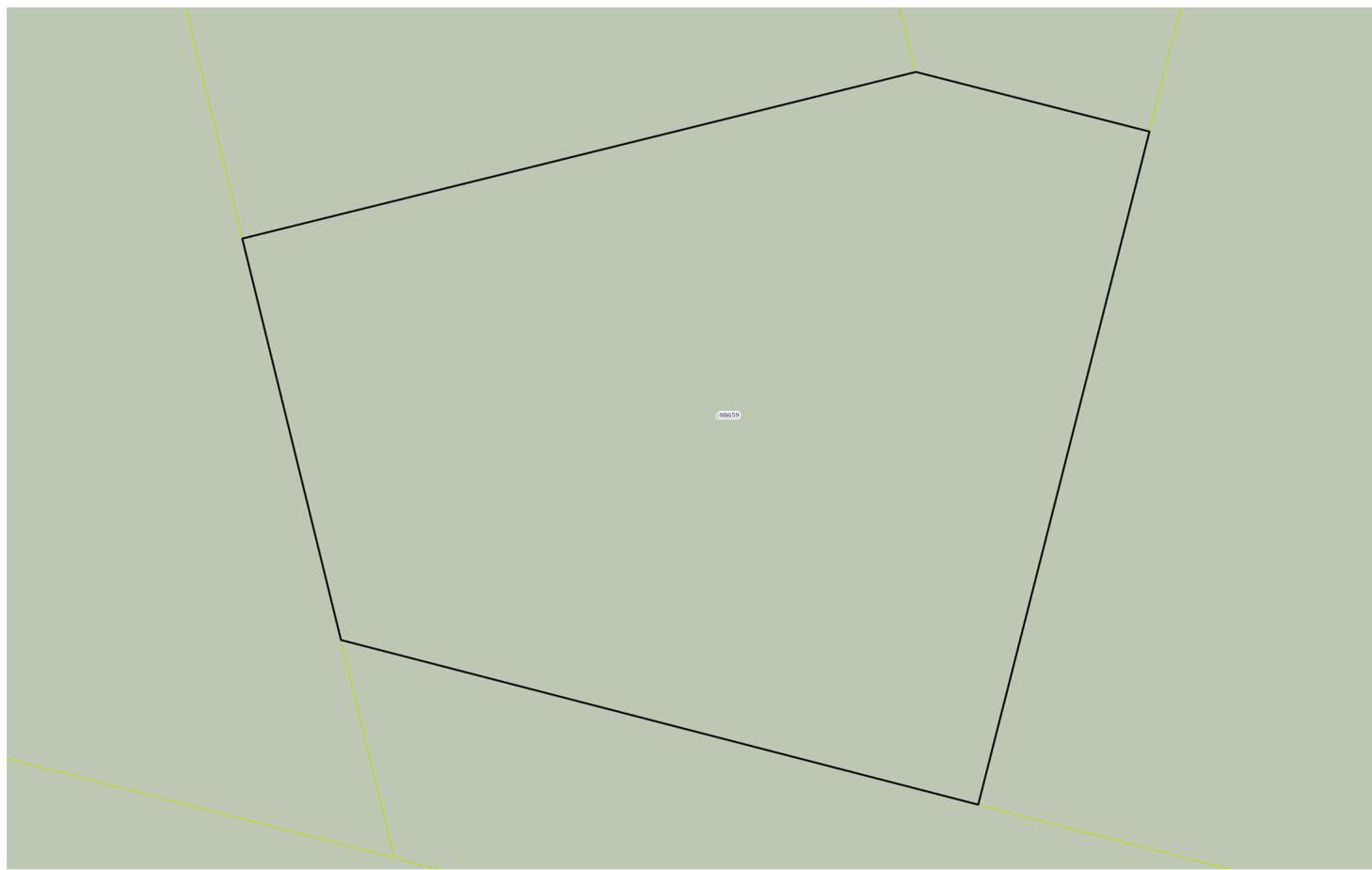
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

529
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570241 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98659 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:70 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570241 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98659 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | началь ная | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°6.8' | 27.83 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98631 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 104°18.5' | 9.67 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 194°17.2' | 27.84 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 284°28.7' | 26.4 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98658 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.1 | 346°10.4' | 16.57 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4614 | Красноярский край, г.Норильск, пл.Металлургов, д.8, кв.66; адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570241 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98659 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450163.95 | 2222999.53 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450170.63 | 2223026.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450168.24 | 2223035.92 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450141.26 | 2223029.05 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450147.86 | 2223003.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450163.95 | 2222999.53 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570239 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98655 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 100 +/- 4 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 132495 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| полное наименование должности | [подпись] | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-----------|-------------------|

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

533
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570239

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98655

| | |
|---|--|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98652. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570239 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98655 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98655-47/012/2020-3 18.09.2020 15:46:38 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:46:39 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98655-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

535
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570239

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98655

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

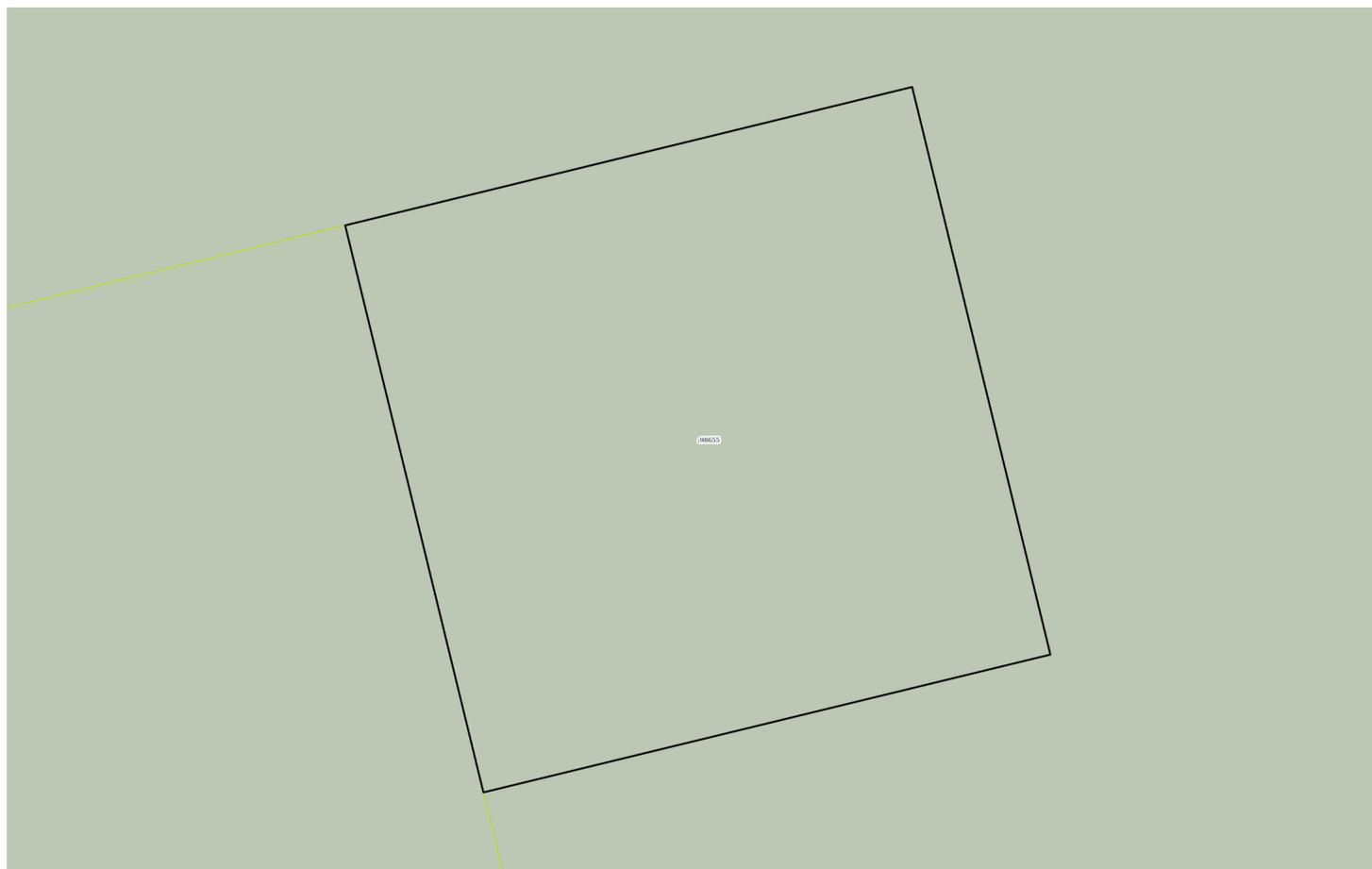
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

536
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570239 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98655 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570239 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98655 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°17.8' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°17.8' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 256°21.2' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.1 | 346°17.0' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570239 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98655 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450947.27 | 2222769.71 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450949.64 | 2222779.43 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450939.92 | 2222781.8 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450937.56 | 2222772.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450947.27 | 2222769.71 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

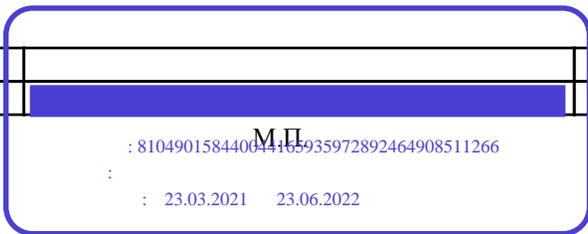
| |
|--------------------------|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570212 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98630 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 10801 +/- 36 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 11734530.43 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Дошкольное образовательное учреждение |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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



540

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570212 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98630 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570212 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98630 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98630-47/012/2020-3 18.09.2020 15:16:10 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:16:11 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98630-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

542
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570212

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98630

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

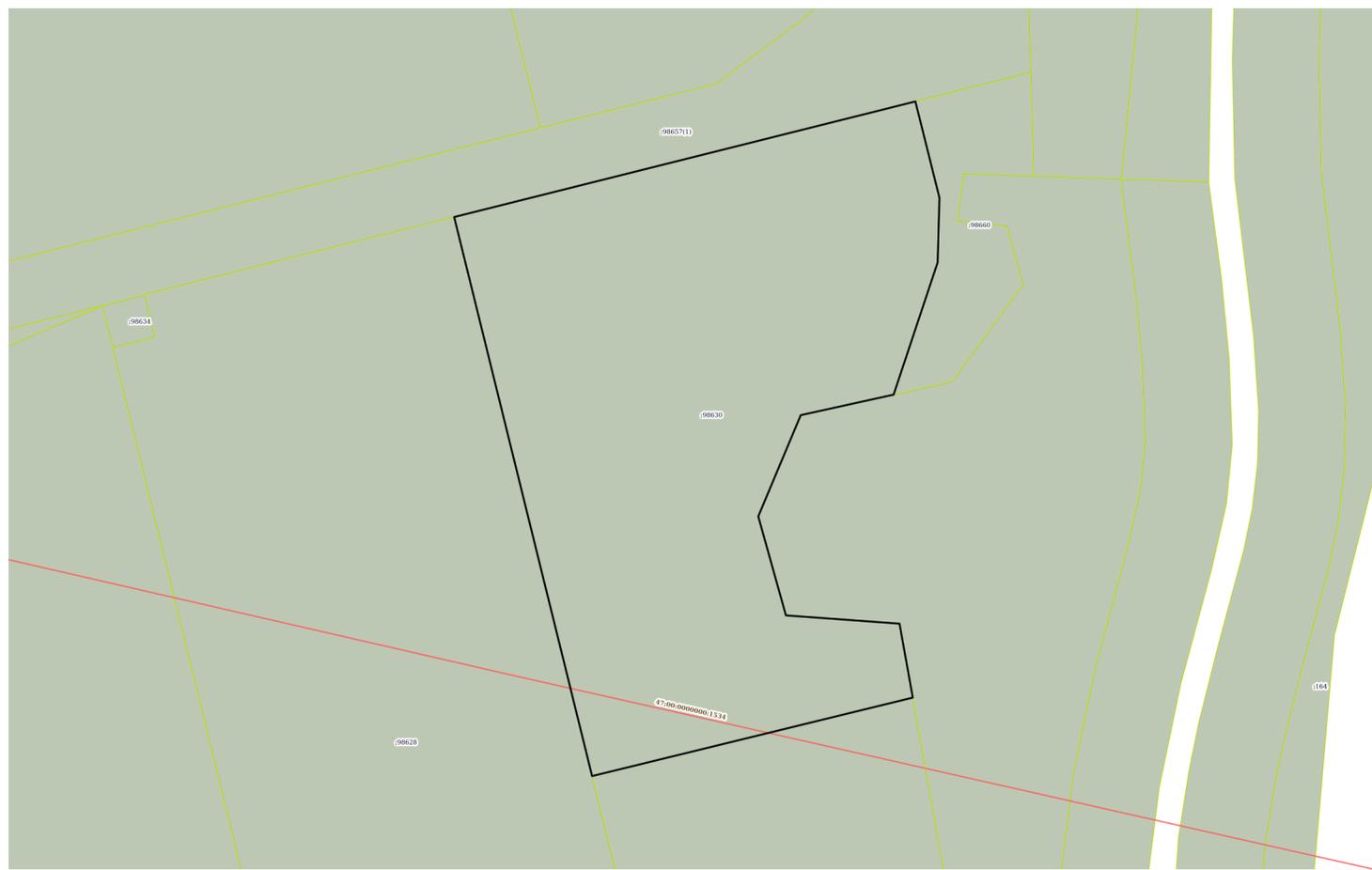
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

543
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570212 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98630 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570212 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98630 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 75°56.8' | 109.13 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 165°57.1' | 22.74 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98660 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 181°34.8' | 14.87 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98660 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 198°26.8' | 31.95 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98660 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 257°33.7' | 21.82 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 202°46.6' | 25.18 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 164°22.3' | 23.57 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 94°8.8' | 26.14 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 169°50.3' | 17.23 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 256°15.9' | 75.77 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.1 | 346°7.6' | 132.04 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570212 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98630 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450438.53 | 2223017.68 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450465.03 | 2223123.54 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450442.97 | 2223129.06 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450428.11 | 2223128.65 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450397.8 | 2223118.54 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450393.1 | 2223097.23 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 7 | 450369.88 | 2223087.48 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 8 | 450347.18 | 2223093.83 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 9 | 450345.29 | 2223119.9 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 10 | 450328.33 | 2223122.94 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450310.34 | 2223049.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 450438.53 | 2223017.68 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570225 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98641 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 27228 +/- 58 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 29581316.04 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Учреждение начального и среднего общего образования |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 547 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570225 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98641 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570225 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98641 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98641-47/012/2020-3 18.09.2020 15:49:44 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 | вид: | Ипотека в силу закона |
| | | дата государственной регистрации: | 18.09.2020 15:49:45 |
| | | номер государственной регистрации: | 47:07:0722001:98641-47/012/2020-4 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | до полного исполнения обязательств |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 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 | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

549

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570225

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98641

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

550
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570225 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98641 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570225 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98641 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°19.4' | 36.75 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 97°15.7' | 23.58 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 109°7.3' | 22.96 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 124°10.2' | 22.84 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 136°21.5' | 20.29 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 151°47.0' | 68.57 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 153°26.5' | 39.01 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 154°56.3' | 66.85 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 167°19.4' | 28.21 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 269°29.6' | 87.15 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 260°19.0' | 55.29 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.1 | 345°47.5' | 229.81 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98638 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570225 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98641 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450822.96 | 2222925.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450831.65 | 2222960.9 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450828.67 | 2222984.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450821.15 | 2223005.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450808.32 | 2223024.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450793.64 | 2223038.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450733.22 | 2223071.3 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450698.33 | 2223088.74 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450637.77 | 2223117.06 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450610.25 | 2223123.25 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450609.48 | 2223036.1 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 12 | 450600.18 | 2222981.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 450822.96 | 2222925.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570217 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98636 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 634 +/- 9 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 840018.3 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (канализационная насосная станция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

554
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570217

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98636

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:

данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

данные отсутствуют

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

данные отсутствуют

Условный номер земельного участка:

данные отсутствуют

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:

данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:

данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98658. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

Получатель выписки:

Громов Евгений Александрович

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра ⁵⁵⁵ недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570217 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98636 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98636-47/012/2020-3 18.09.2020 15:37:53 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:37:54 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98636-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

556

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570217

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98636

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

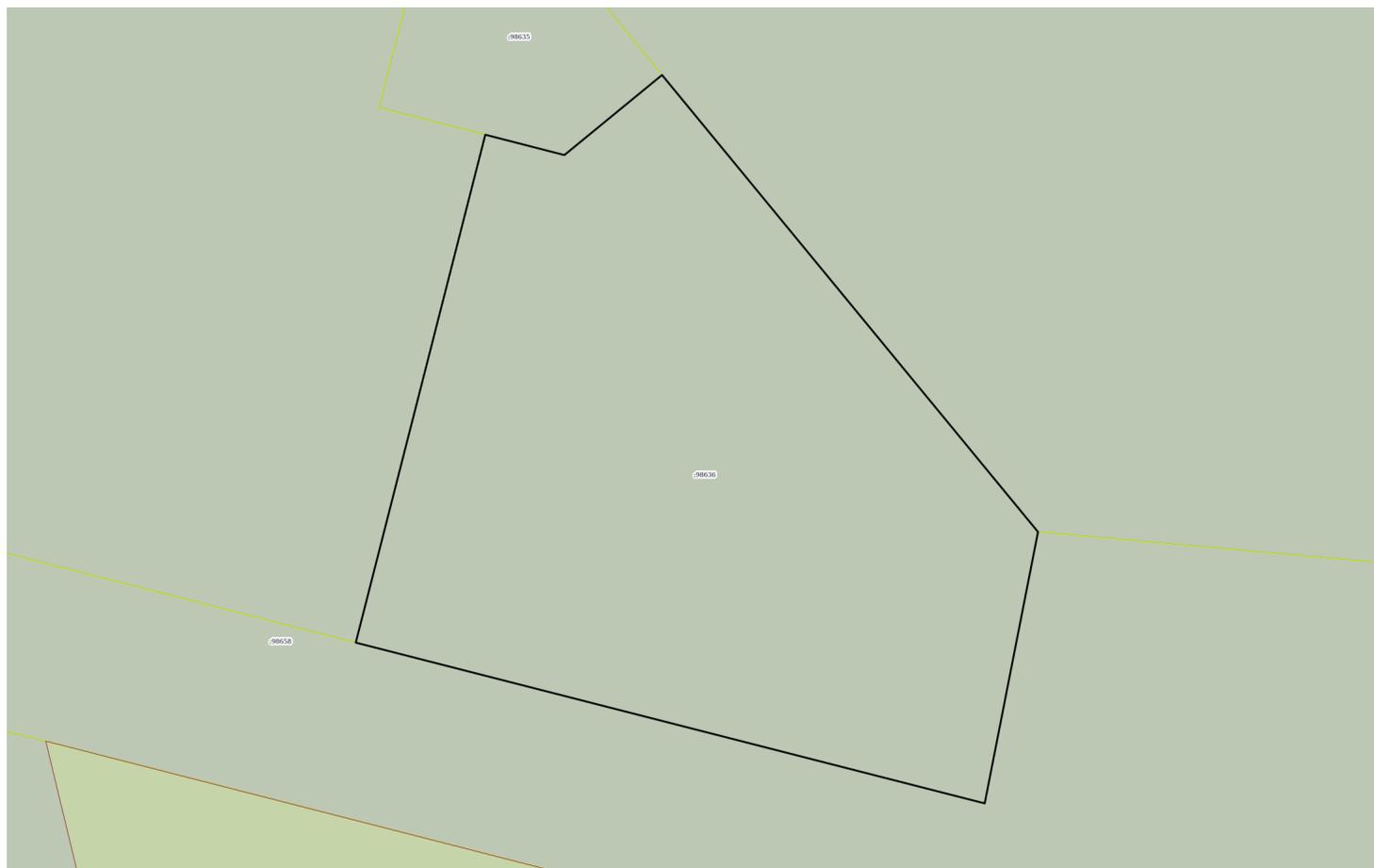
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

557
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570217 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98636 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:80

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570217 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98636 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 104°24.5` | 3.74 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98635 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 50°41.4` | 5.78 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98635 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 140°31.0` | 27.07 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:163 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 191°7.4` | 12.65 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98658 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 284°19.3` | 29.71 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98658 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.1 | 14°19.6` | 23.97 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98661 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570217 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98636 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450143.67 | 2223116.51 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450142.74 | 2223120.13 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450146.4 | 2223124.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450125.51 | 2223141.81 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450113.1 | 2223139.37 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450120.45 | 2223110.58 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450143.67 | 2223116.51 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570220 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98637 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 2235 +/- 17 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 2961263.25 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объекты благоустройства, спортивные сооружения открытого типа |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 561 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98637 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98637 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98637-47/012/2020-3 18.09.2020 15:24:24 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:24:25 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98637-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

563

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570220

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98637

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

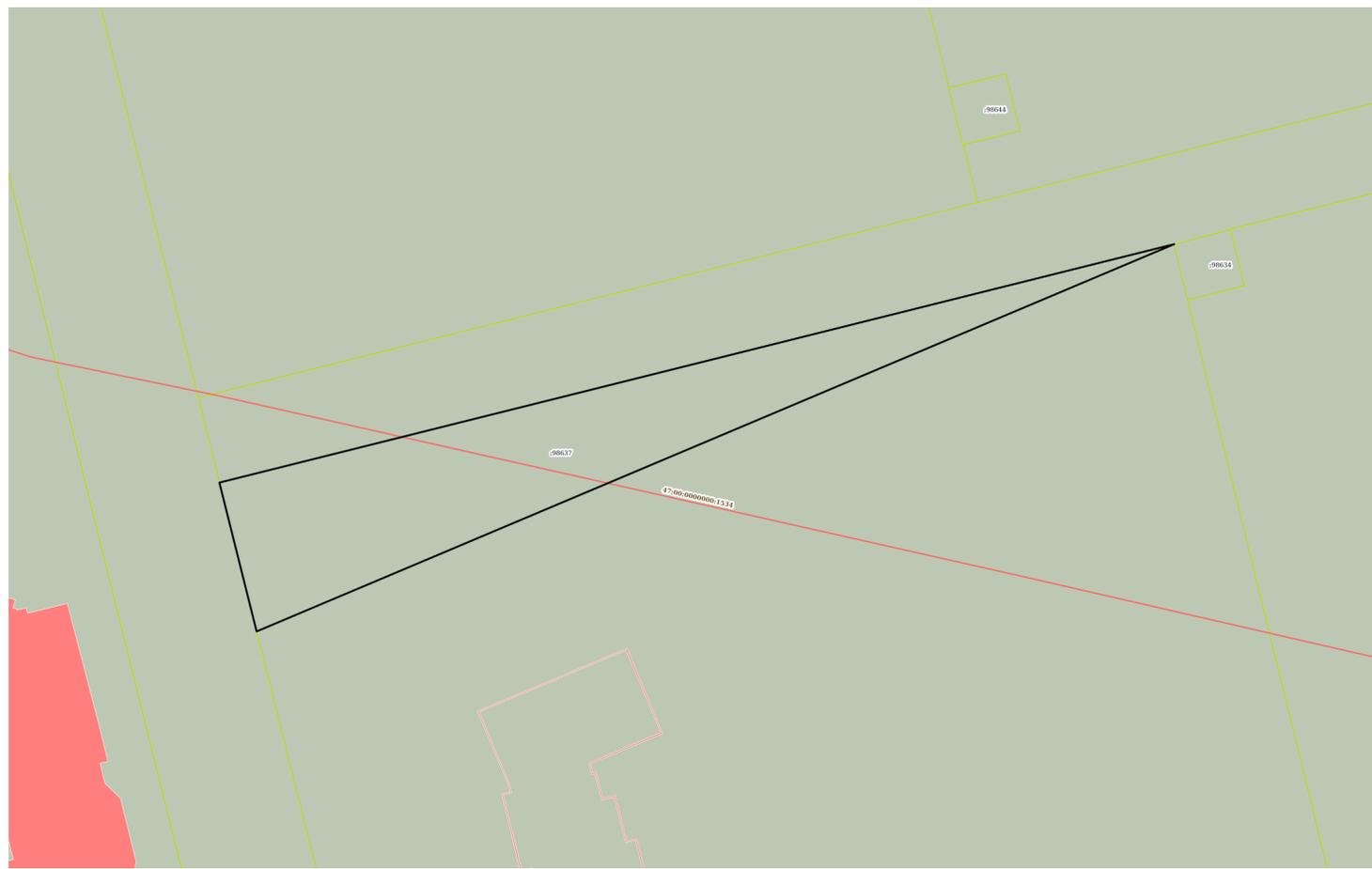
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

564
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98637 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения

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

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98637 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | началь ная | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 75°59.5' | 169.41 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 247°8.1' | 171.43 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4614 | Красноярский край, г.Норильск, пл.Металлургов, д.8, кв.66; адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.2 | 1.1.2 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98634 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.1 | 345°56.6' | 26.39 | данные отсутствуют | 47:07:0000000:91471 | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570220 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98637 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450377.16 | 2222772.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450418.17 | 2222936.92 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450351.56 | 2222778.96 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450377.16 | 2222772.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570214 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98631 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 1423 +/- 13 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1885403.85 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (распределительная трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

568

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570214 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98631 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98659. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570214 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98631 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98631-47/012/2020-3 18.09.2020 15:49:02 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:49:02 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98631-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

570

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570214

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98631

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

571

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

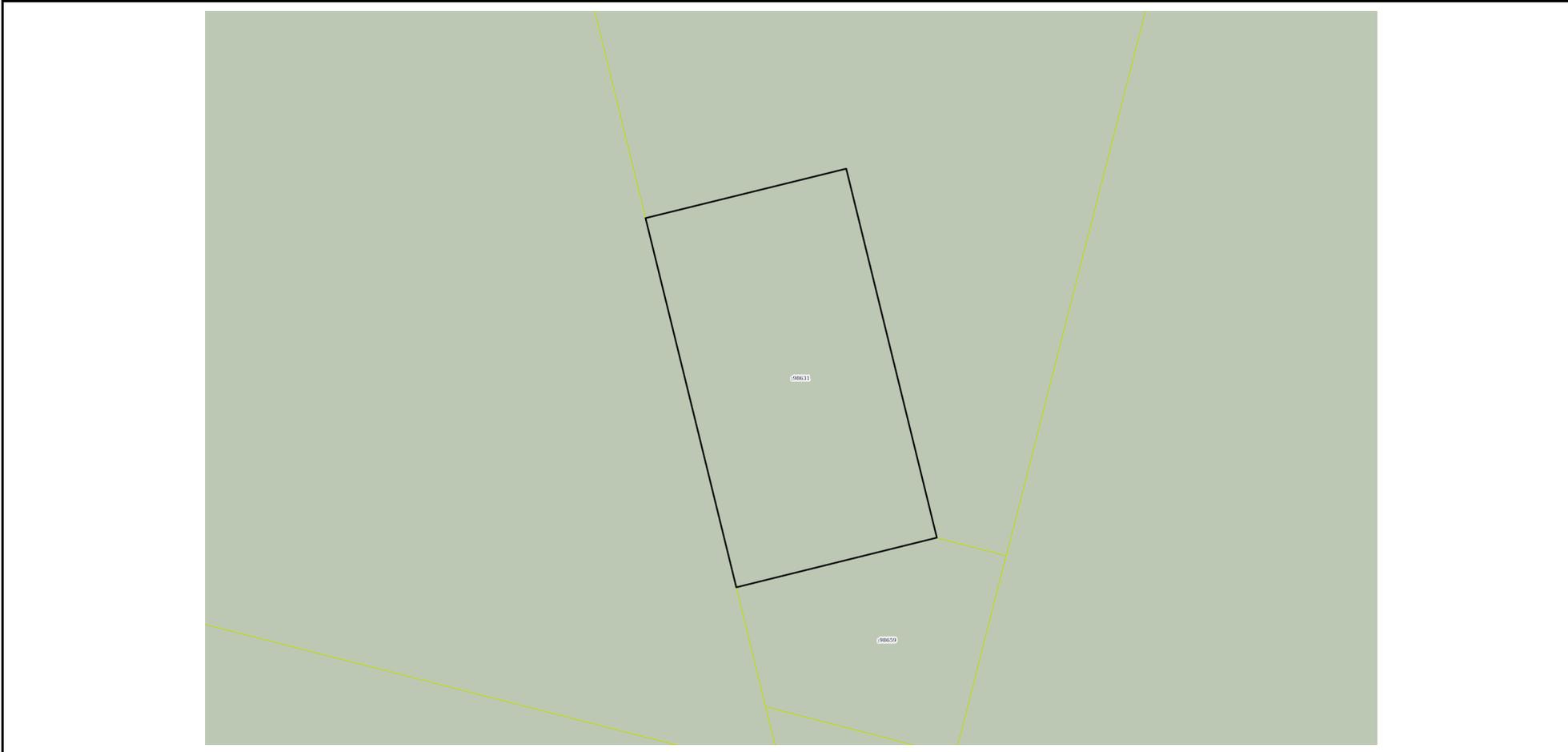
| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570214

| | |
|--------------------|---------------------|
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98631 |
|--------------------|---------------------|

План (чертеж, схема) земельного участка



| | | | |
|---------------|----------------------|--|--|
| Масштаб 1:200 | Условные обозначения | | |
|---------------|----------------------|--|--|

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570214 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98631 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | началь ная | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°11.0' | 27.85 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°10.7' | 51.11 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 256°6.8' | 27.83 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98659 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.1 | 346°9.9' | 51.14 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4614 | Красноярский край, г.Норильск, пл.Металлургов, д.8, кв.66; адрес отсутствует |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570214 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98631 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450213.61 | 2222987.3 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450220.26 | 2223014.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450170.63 | 2223026.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450163.95 | 2222999.53 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450213.61 | 2222987.3 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570240 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98656 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 986 +/- 11 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1306400.7 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 47:07:0722001:24544 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (канализационная насосная станция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

575

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570240 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98656 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98652. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570240 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98656 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98656-47/012/2020-3 18.09.2020 15:39:13 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:39:14 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98656-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

577
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570240

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98656

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

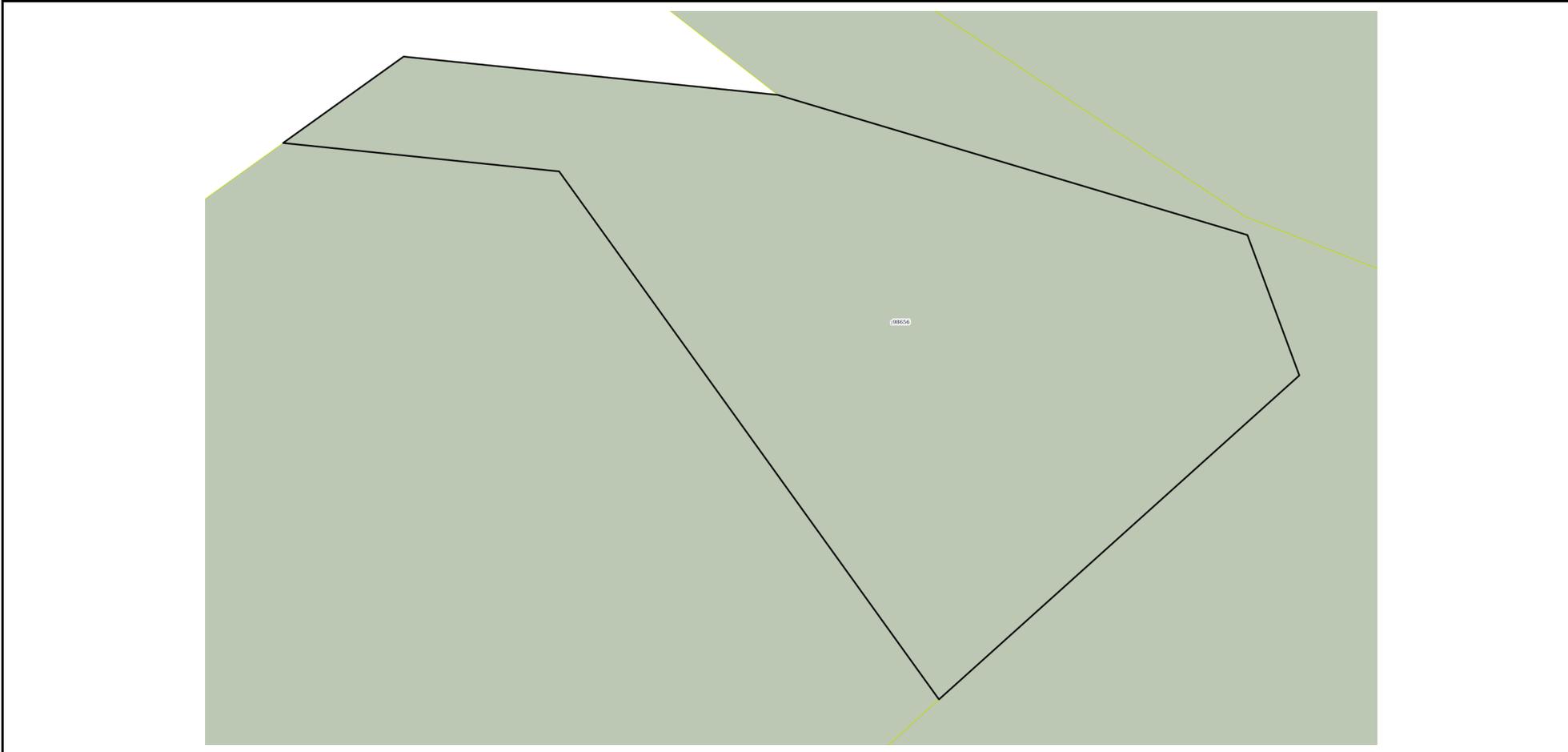
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

578
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570240 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98656 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:90 Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570240 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98656 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 324°13.4` | 39.39 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 275°52.0` | 16.83 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 54°25.1` | 8.99 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 95°50.3` | 22.81 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 106°35.2` | 29.71 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 159°40.0` | 9.06 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.1 | 228°5.6` | 29.36 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570240 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98656 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450983.92 | 2222821.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 451015.88 | 2222798.26 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 451017.6 | 2222781.52 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 451022.83 | 2222788.83 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 451020.51 | 2222811.52 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 6 | 451012.03 | 2222839.99 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 7 | 451003.53 | 2222843.14 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 8 | 450983.92 | 2222821.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98657 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 17368 +/- 46 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 18124897.44 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Дорога |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

582

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98657

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:

данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

данные отсутствуют

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

данные отсутствуют

Условный номер земельного участка:

данные отсутствуют

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:

данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:

данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:

Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 8455.08 кв.м, 2 - 8912.89 кв.м. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98628, 47:07:0722001:98630, 47:07:0722001:98632, 47:07:0722001:98634, 47:07:0722001:98637, 47:07:0722001:98638, 47:07:0722001:98639, 47:07:0722001:98640, 47:07:0722001:98641, 47:07:0722001:98642, 47:07:0722001:98651, 47:07:0722001:98652, 47:07:0722001:98653, 47:07:0722001:98660. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

Получатель выписки:

Громов Евгений Александрович

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98657 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98657-47/012/2020-3 18.09.2020 15:47:23 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:47:24 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98657-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | до полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

584

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98657

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

585
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

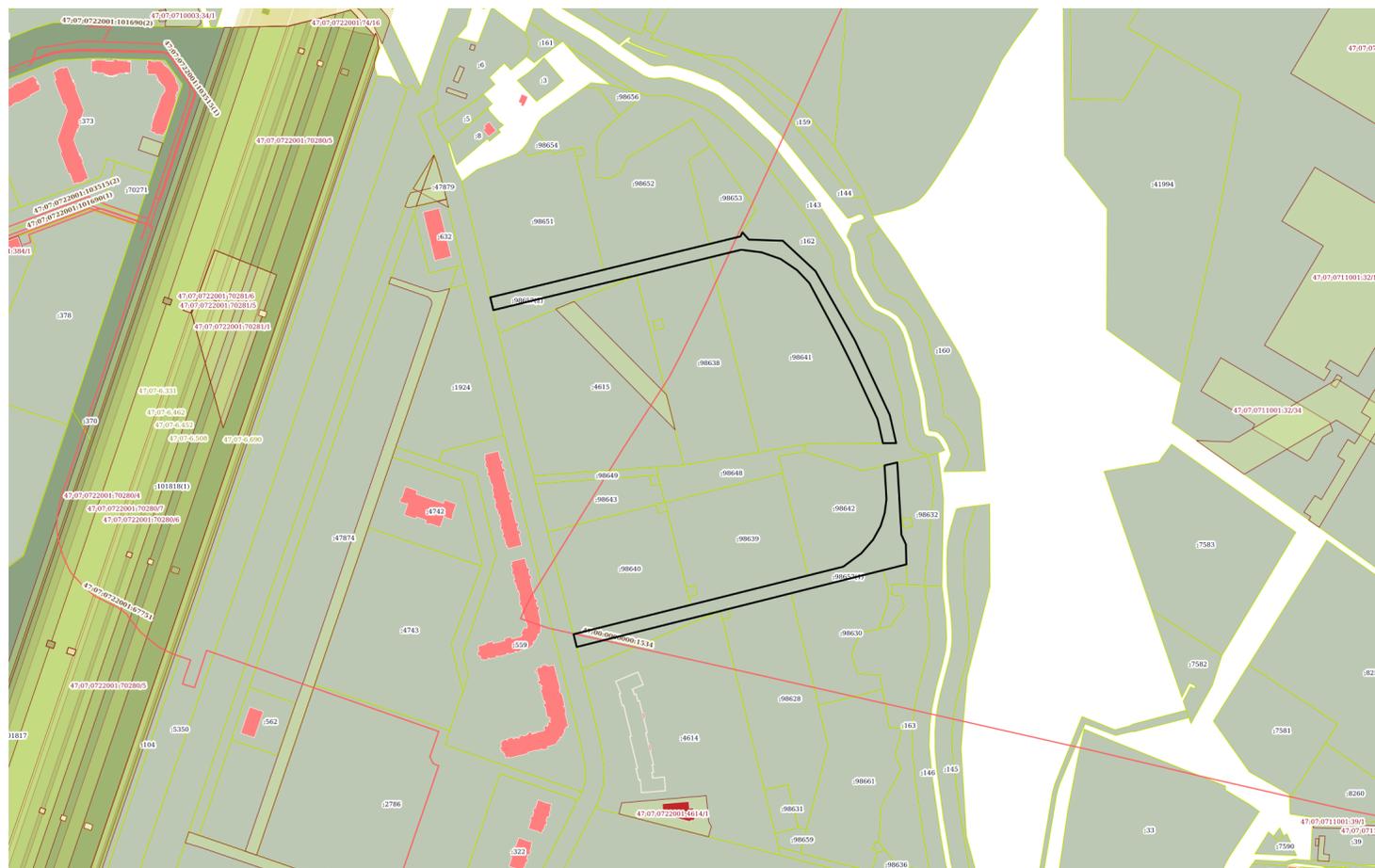
Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 3 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 11

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238

Кадастровый номер: 47:07:0722001:98657

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

полное наименование должности инициалы, фамилия

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

586
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

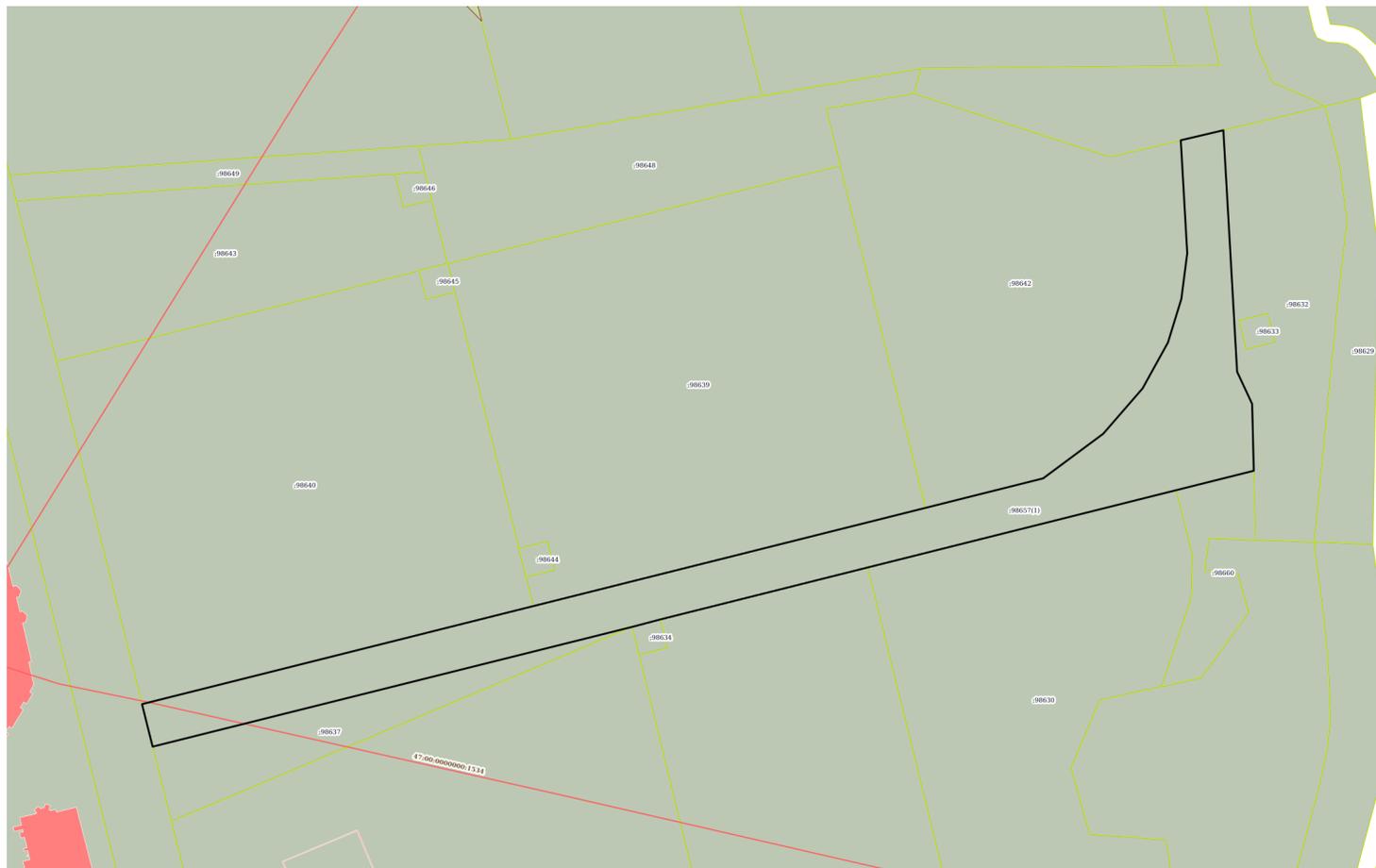
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98657



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

587
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98657



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238

Кадастровый номер: 47:07:0722001:98657

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | началь ная | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°19.3' | 133.71 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98651 | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 76°19.0' | 124.75 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 76°18.9' | 36.43 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98653 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 26°16.2' | 5.22 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98653 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 138°53.8' | 11.03 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 91°57.4' | 38.94 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 132°50.9' | 51.04 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 150°19.6' | 91.06 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 154°56.5' | 94.56 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 167°15.2' | 32.86 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 269°28.1' | 15.08 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.13 | 347°19.4' | 28.21 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 13 | 1.1.13 | 1.1.14 | 334°56.3' | 66.85 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 14 | 1.1.14 | 1.1.15 | 333°26.5' | 39.01 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 15 | 1.1.15 | 1.1.16 | 331°47.0' | 68.57 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 16 | 1.1.16 | 1.1.17 | 316°21.5' | 20.29 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 17 | 1.1.17 | 1.1.18 | 304°10.2' | 22.84 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 18 | 1.1.18 | 1.1.19 | 289°7.3' | 22.96 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 19 | 1.1.19 | 1.1.20 | 277°15.7' | 23.58 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 20 | 1.1.20 | 1.1.21 | 256°19.4' | 36.75 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 21 | 1.1.21 | 1.1.22 | 256°14.1' | 86.54 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98638 | адрес отсутствует |
| 22 | 1.1.22 | 1.1.23 | 256°21.7' | 168.82 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98650 | адрес отсутствует |
| 23 | 1.1.22 | 1.1.22 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4615 | адрес отсутствует |
| 24 | 1.1.23 | 1.1.1 | 346°16.7' | 15.01 | данные отсутствуют | 47:07:0000000:91471 | данные отсутствуют |
| 25 | 2.1.1 | 2.1.2 | 76°49.0' | 15.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:162 | адрес отсутствует |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

589

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98657

| | | | | | | | |
|----|--------|--------|-----------|--------|--------------------|---------------------|--|
| 26 | 2.1.2 | 2.1.3 | 176°44.0' | 82.85 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 27 | 2.1.3 | 2.1.4 | 154°58.3' | 12.17 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 28 | 2.1.4 | 2.1.5 | 178°35.8' | 22.88 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98632 | адрес отсутствует |
| 29 | 2.1.5 | 2.1.6 | 255°57.5' | 27.33 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98660 | адрес отсутствует |
| 30 | 2.1.6 | 2.1.7 | 255°56.8' | 109.13 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98630 | адрес отсутствует |
| 31 | 2.1.7 | 2.1.8 | 255°56.6' | 73.2 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |
| 32 | 2.1.8 | 2.1.9 | 255°10.7' | 10.09 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98634 | адрес отсутствует |
| 33 | 2.1.9 | 2.1.10 | 255°59.5' | 169.41 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98637 | адрес отсутствует |
| 34 | 2.1.9 | 2.1.9 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4614 | Красноярский край, г.Норильск, пл.Металлургов, д.8, кв.66; адрес отсутствует |
| 35 | 2.1.10 | 2.1.11 | 345°57.8' | 15.01 | данные отсутствуют | 47:07:0000000:91471 | данные отсутствуют |
| 36 | 2.1.11 | 2.1.12 | 75°56.8' | 138.29 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98640 | адрес отсутствует |
| 37 | 2.1.12 | 2.1.13 | 75°56.9' | 138.64 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98639 | адрес отсутствует |
| 38 | 2.1.13 | 2.1.14 | 75°56.2' | 41.52 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 39 | 2.1.14 | 2.1.15 | 53°25.5' | 25.68 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 40 | 2.1.15 | 2.1.16 | 40°59.3' | 20.52 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 41 | 2.1.16 | 2.1.17 | 28°57.4' | 18.01 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 42 | 2.1.17 | 2.1.18 | 17°5.2' | 15.59 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 43 | 2.1.18 | 2.1.19 | 7°23.2' | 15.79 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |
| 44 | 2.1.19 | 2.1.1 | 356°43.0' | 38.76 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98642 | адрес отсутствует |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 11 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98657 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450584.86 | 2223125.02 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450588.28 | 2223139.62 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450505.56 | 2223144.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450494.53 | 2223149.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450471.66 | 2223150.05 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450465.03 | 2223123.54 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450438.53 | 2223017.68 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450420.75 | 2222946.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450418.17 | 2222936.92 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 10 | 450377.16 | 2222772.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450391.72 | 2222768.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 450425.3 | 2222903.06 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 450458.96 | 2223037.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 14 | 450469.05 | 2223077.83 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 15 | 450484.35 | 2223098.45 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 16 | 450499.84 | 2223111.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 17 | 450515.6 | 2223120.63 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 18 | 450530.5 | 2223125.21 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 19 | 450546.16 | 2223127.24 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 20 | 450584.86 | 2223125.02 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 1 | 450777.14 | 2222673.52 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450808.76 | 2222803.44 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450838.27 | 2222924.65 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450846.89 | 2222960.05 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

591
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570238

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98657

| | | | | |
|----|-----------|------------|-------------------------|-----|
| 5 | 450851.57 | 2222962.36 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 6 | 450843.26 | 2222969.61 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 7 | 450841.93 | 2223008.53 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 8 | 450807.22 | 2223045.95 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 9 | 450728.1 | 2223091.03 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 10 | 450642.44 | 2223131.08 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 11 | 450610.39 | 2223138.33 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 12 | 450610.25 | 2223123.25 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 450637.77 | 2223117.06 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 14 | 450698.33 | 2223088.74 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 15 | 450733.22 | 2223071.3 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 16 | 450793.64 | 2223038.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 17 | 450808.32 | 2223024.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 18 | 450821.15 | 2223005.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 19 | 450828.67 | 2222984.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 20 | 450831.65 | 2222960.9 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 21 | 450822.96 | 2222925.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 22 | 450802.37 | 2222841.14 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 23 | 450762.56 | 2222677.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 24 | 450777.14 | 2222673.52 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570232 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98651 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 19612 +/- 49 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 53066737.96 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 47:07:0722001:24544 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

593

Земельный участок

вид объекта недвижимости

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570232 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98651 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | | |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98654. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | | |
| Получатель выписки: | Громов Евгений Александрович | | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570232 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98651 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98651-47/012/2020-3 18.09.2020 15:26:46 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:26:47 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98651-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

595
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570232

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98651

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

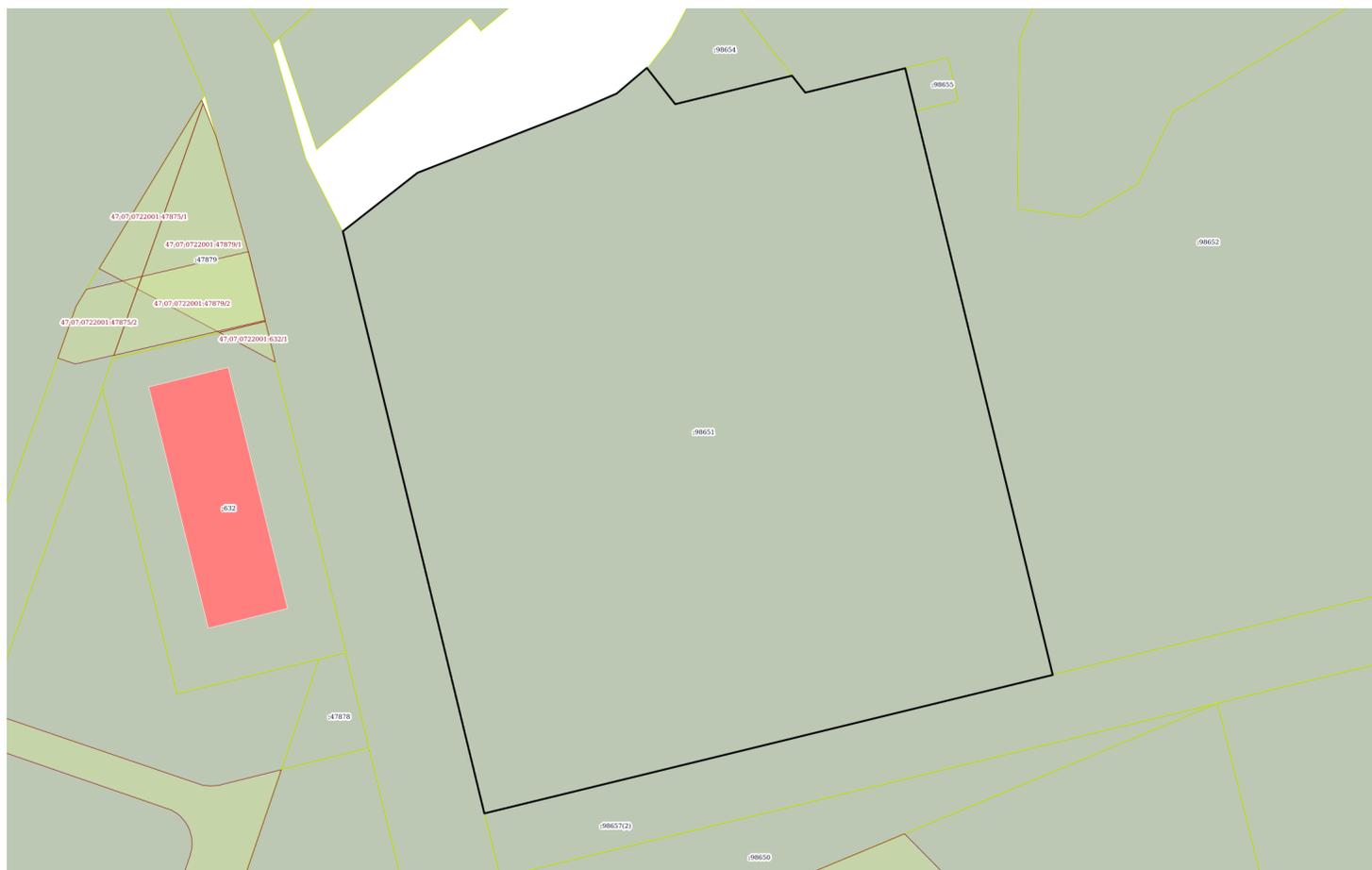
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

596
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570232 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98651 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266
 :
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570232 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98651 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|-----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальн ая | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 51°56.8' | 21.69 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 68°44.2' | 39.4 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 66°40.6' | 9.57 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 49°39.6' | 9.05 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 141°52.6' | 10.51 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98654 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 76°20.3' | 27.48 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98654 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 141°52.1' | 4.91 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 76°18.8' | 23.5 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 166°17.0' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98655, 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 166°19.0' | 132.56 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98652 | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 256°19.3' | 133.71 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.1 | 346°19.1' | 136.78 | данные отсутствуют | 47:07:0000000:91471 | данные отсутствуют |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570232 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98651 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450910.04 | 2222641.17 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 2 | 450923.41 | 2222658.25 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 3 | 450937.7 | 2222694.97 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 4 | 450941.49 | 2222703.76 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450947.35 | 2222710.66 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 450939.08 | 2222717.15 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 450945.57 | 2222743.85 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 450941.71 | 2222746.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 450947.27 | 2222769.71 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 450937.56 | 2222772.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 450808.76 | 2222803.44 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 450777.14 | 2222673.52 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 450910.04 | 2222641.17 | Закрепление отсутствует | 0.2 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570219 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98638 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 19601 +/- 49 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 53036973.83 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, стоянки легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

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

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 600 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570219 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98638 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98647. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570219 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98638 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98638-47/012/2020-3 18.09.2020 15:38:30 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | | Ипотека в силу закона |
| | дата государственной регистрации: | | 18.09.2020 15:38:30 |
| | номер государственной регистрации: | | 47:07:0722001:98638-47/012/2020-4 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | До полного исполнения обязательств |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | основание государственной регистрации: | | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 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 |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

602

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570219

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98638

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

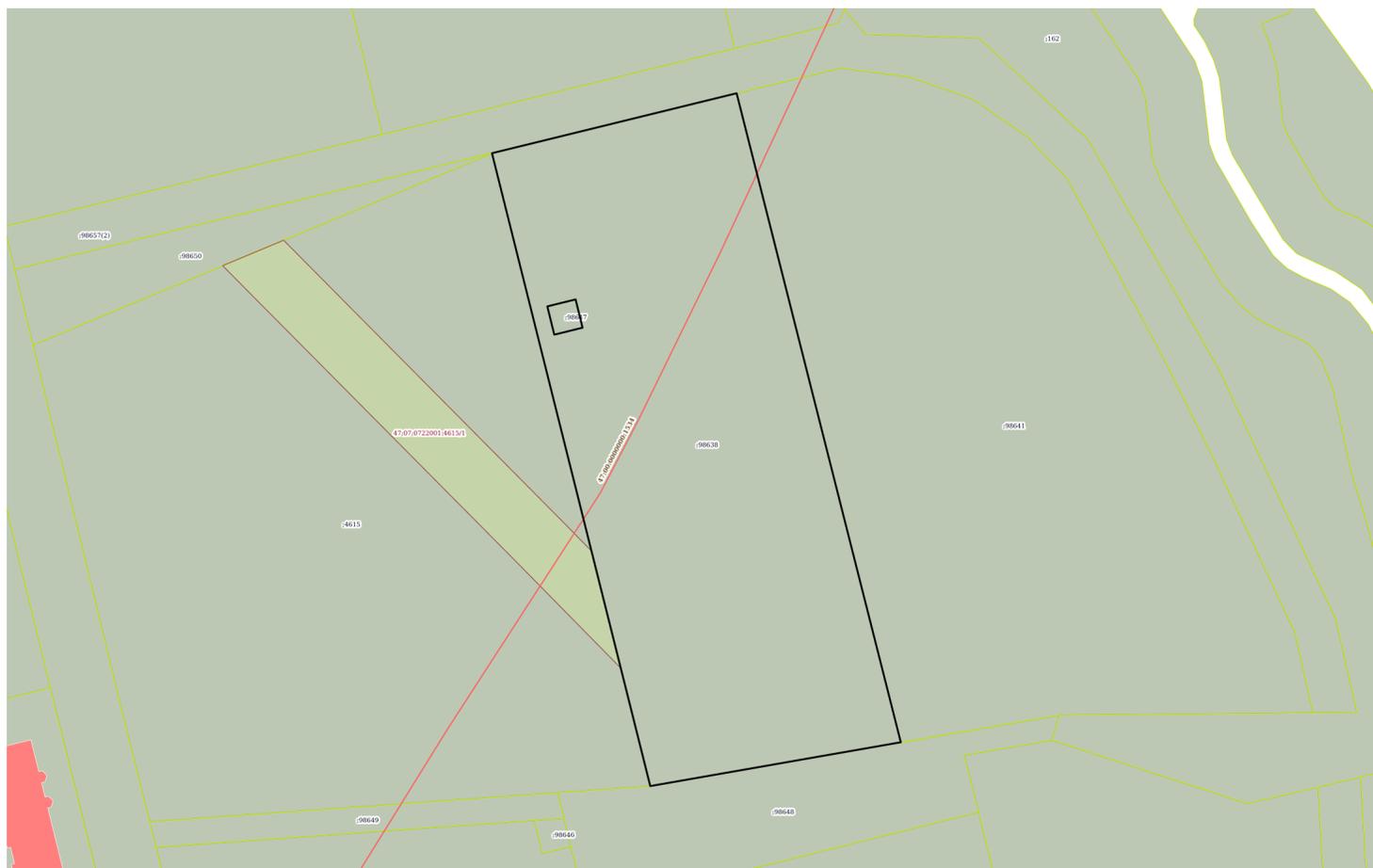
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

603
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570219 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98638 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <div style="border: 2px solid blue; border-radius: 15px; padding: 5px; background-color: #4a7ebb; color: white; text-align: center;"> М.П. : 810490158440644165935972892464908511266 : 23.03.2021 23.06.2022 </div> | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570219 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98638 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°14.1' | 86.54 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(2) | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.1 | 1.1.1 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98650 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.2 | 1.1.3 | 165°47.5' | 229.81 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98641 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.4 | 260°5.3' | 87.37 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98648 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.4 | 1.1.1 | 345°56.6' | 223.94 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4615 | адрес отсутствует |
| 6 | 1.2.5 | 1.2.6 | 166°10.3' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98647 | адрес отсутствует |
| 7 | 1.2.6 | 1.2.7 | 76°10.3' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98647 | адрес отсутствует |
| 8 | 1.2.7 | 1.2.8 | 346°10.3' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98647 | адрес отсутствует |
| 9 | 1.2.8 | 1.2.5 | 256°10.3' | 10.0 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98647 | адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570219 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98638 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450802.37 | 2222841.14 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 2 | 450822.96 | 2222925.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450600.18 | 2222981.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450585.14 | 2222895.53 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 5 | 450802.37 | 2222841.14 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 1 | 450749.8 | 2222860.16 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 450752.19 | 2222869.87 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450742.48 | 2222872.26 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450740.09 | 2222862.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450749.8 | 2222860.16 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570215 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0722001:98634 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0722001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.07.2020 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Ленинградская область, Всеволожский район |
| Площадь: | 100 +/- 4 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 132495 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 47:07:0722001:4616 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция) |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| полное наименование должности | [подпись] | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-----------|-------------------|

М.П.
 : 810490158440644165935972892464908511266
 : 23.03.2021 23.06.2022

| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 607 Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570215 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98634 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0722001:98657. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Громов Евгений Александрович | |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 2 | |
| | | Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 7 | | | |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570215 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98634 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ЮГО-ВОСТОК", ИНН: 7707436845 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 47:07:0722001:98634-47/012/2020-3 18.09.2020 15:42:35 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 | вид: | Ипотека в силу закона |
| | | дата государственной регистрации: | 18.09.2020 15:42:36 |
| | | номер государственной регистрации: | 47:07:0722001:98634-47/012/2020-4 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи, выдан 31.08.2020 |
| | | 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 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 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 | |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

609

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570215

Кадастровый номер:

47:07:0722001:98634

| | | |
|----|--|--------------------|
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

полное наименование должности

инициалы, фамилия

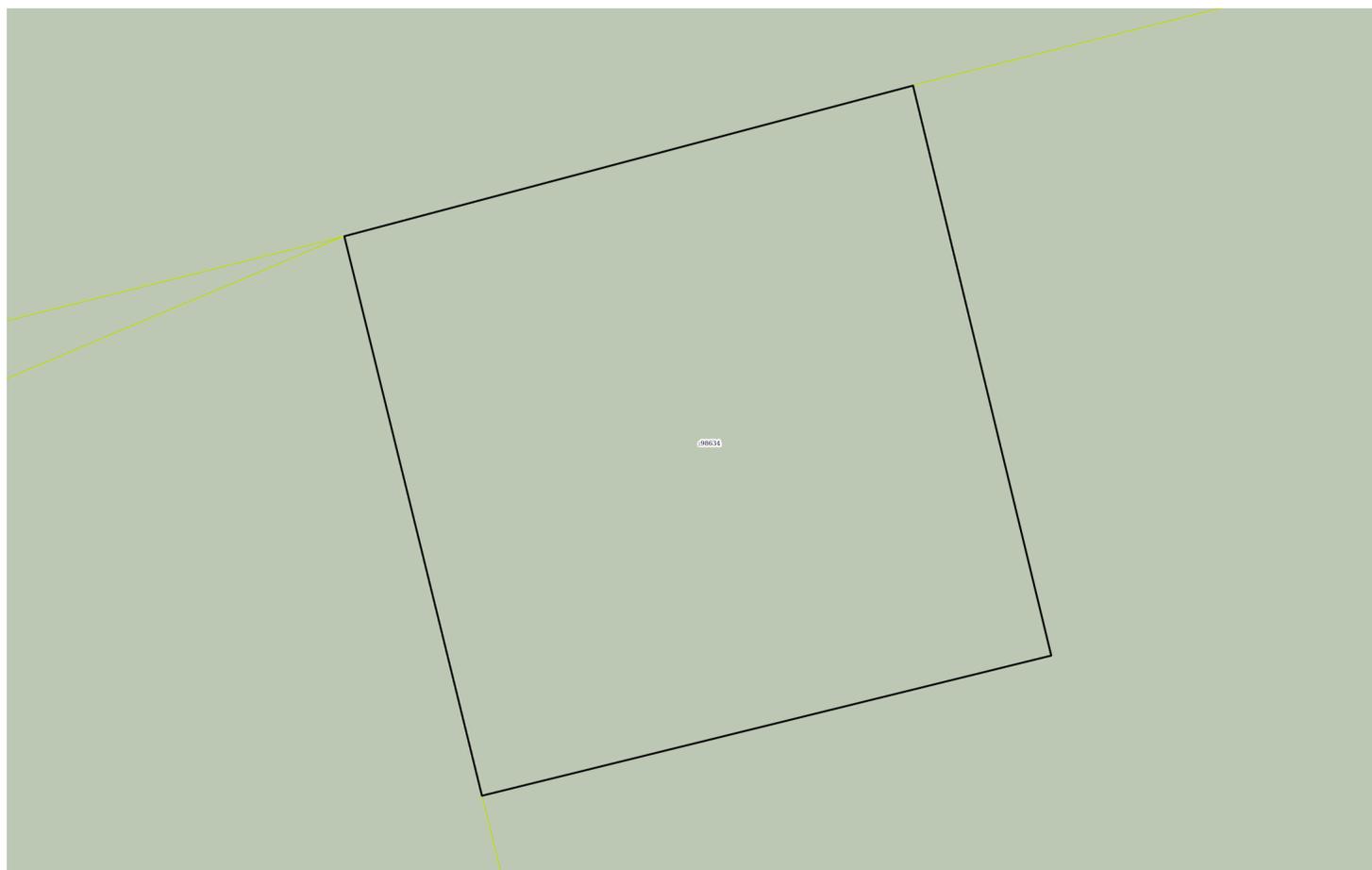
М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

610
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570215 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98634 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30

Условные обозначения

| | | |
|-------------------------------|------|-------------------|
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------|-------------------|

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570215 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98634 | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | началь ная | конечн ая | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 75°10.7` | 10.09 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98657(1) | адрес отсутствует |
| 2 | 1.1.1 | 1.1.1 | | | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98637 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.2 | 1.1.3 | 166°21.1` | 10.04 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.4 | 256°11.1` | 10.05 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:98628 | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.4 | 1.1.1 | 346°9.7` | 9.87 | данные отсутствуют | 47:07:0722001:4614 | Красноярский край, г.Норильск, пл.Металлургов, д.8, кв.66; адрес отсутствует |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 7 |
| 26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570215 | | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0722001:98634 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат МСК 47 зона 2 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 450418.17 | 2222936.92 | Закрепление отсутствует | 0.2 |
| 2 | 450420.75 | 2222946.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 450410.99 | 2222949.04 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 450408.59 | 2222939.28 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 450418.17 | 2222936.92 | Закрепление отсутствует | 0.2 |

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

М.П.
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Приложение 7

Копия справки № 14102/33 – 125.5-37 от 31.05.2022 г



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
**ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
 РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, литер А
 тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archo.ru

№ 14102/33 – 125.5-37 от 31.05.2022

**К Акту
 Государственной
 историко-культурной
 экспертизы**

СПРАВКА

Дана в том, что следующие сотрудники Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института истории материальной культуры Российской академии наук работают в ИИМК РАН

| ФИО | стаж с |
|-----------------------------|---------------|
| Городилов Андрей Юрьевич | 01.01.2005 |
| Лазаретов Игорь Павлович | 17.01.1987 |
| Поляков Андрей Владимирович | 02.07.2001 |
| Садыков Тимур Рашитович | 11.08.2008 |
| Соловьев Сергей Львович | 15.01.2010 |
| Субботин Андрей Викторович | 09.12.1975 |
| Тарасов Алексей Юрьевич | 12.03.2021 |

по настоящее время.

Заместитель директора ИИМК РАН

Н.Ф. Соловьева

Приложение 8

Копия доверенности № 14102/33-161.5-704 от 22.12.2021 г.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
**ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
 РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, лит. А.
 тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ъ № 14102/33-161.5-704

г. Санкт-Петербург

22 декабря 2021 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (далее – ИИМК РАН) в лице исполняющего обязанности директора Полякова Андрея Владимировича, действующего на основании Приказа Министерства науки и высшего образования РФ № 10-3/378 п-о от 13.08.2021, уполномочивает заместителя директора по организационным вопросам **Соловьеву Наталью Федоровну** [REDACTED]

[REDACTED] на совершение от имени и в интересах ИИМК РАН следующих юридически значимых действий:

- представительство во всех государственных и муниципальных органах, а также представительство в отношениях с юридическими лицами и физическими лицами по всем вопросам с правом подачи от имени ИИМК РАН заявлений, ходатайств и других документов, их подписание и получение, совершение других действий;

- участие в закупках в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года N 44 "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (ч. 1 ст. 24 «Способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и закупках в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223 "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", заключение государственных контрактов и подписание договоров, включая право на подписание заявок, договоров, государственных контрактов;

- заключение, изменение и расторжение гражданско-правовых сделок;

- подписание актов сдачи-приёмки выполненных работ и оказанных услуг, счетов и счетов-фактур на выполненные ИИМК РАН работы.

Доверенность действительна по 31.12.2022; выдана без права передоверия указанных полномочий третьим лицам.

Подпись Соловьевой Н.Ф.

удостоверяется.

И.о. Директора ИИМК РАН

А.В.Поляков



Приложение 9

Сведения об экспертах

Сведения об экспертах:

| | |
|---------------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество | Городилов Андрей Юрьевич |
| Образование | высшее |
| Специальность | история, археология |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 17 лет |
| Место работы и должность | н.с. ИИМК РАН |
| Реквизиты аттестации | Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 34)) 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. |
| Фамилия, имя, отчество | Лазаретов Игорь Павлович |
| Образование | высшее |
| Специальность | история |
| Ученая степень (звание) | кандидат исторических наук |
| Стаж работы | 35 лет |
| Место работы и должность | ст.н.с. ИИМК РАН |
| Реквизиты аттестации | Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; |

| | |
|---------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия |
| Фамилия, имя, отчество | Поляков Андрей Владимирович |
| Образование | высшее |
| Специальность | история |
| Ученая степень (звание) | доктор исторических наук |
| Стаж работы | 21 год |
| Место работы и должность | ст.н.с. ИИМК РАН, и.о. директора ИИМК РАН |
| Реквизиты аттестации | Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению |

| | |
|--|--|
| | <p>государственной историко-культурной экспертизы» (п. 23))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, 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; |
| Фамилия, имя, отчество | Садыков Тимур Рашитович |
| Образование | высшее |
| Специальность | история |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 11 лет |
| Место работы и должность | и.о. м.н.с. ИИМК РАН |
| Реквизиты аттестации | Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 25)) 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; |
| Фамилия, имя, отчество | Соловьев Сергей Львович |
| Образование | высшее |
| Специальность | история |
| Ученая степень (звание) | кандидат исторических наук |
| Стаж работы | 44 года |
| Место работы и должность | и.о. ст.н.с. ИИМК РАН |
| Реквизиты аттестации | Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; |

| | |
|--------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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 настоящей статье 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 |
| Фамилия, имя, отчество | Субботин Андрей Викторович |
| Образование | высшее |
| Специальность | история |
| Ученая степень (звание) | кандидат исторических наук |

| | |
|---------------------------------|--|
| Стаж работы | 46 лет |
| Место работы и должность | ст.н.с. ИИМК РАН |
| Реквизиты аттестации | <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, 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 |
| Фамилия, имя, отчество | Тарасов Алексей Юрьевич |
| Образование | высшее |
| Специальность | история, археология |
| Ученая степень (звание) | кандидат исторических наук |
| Стаж работы | 20 лет |
| Место работы и должность | н.с. ИИМК РАН |
| Реквизиты аттестации | <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или |

| | |
|--|--|
| | <p>отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона N2 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</p> <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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |
|--|--|

Приложение 10

**Выдержки из приказа № 997 от 17.07.2019 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

17 июня 2019

Москва

№ 997

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», с 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, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 25 июня 2019 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.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «11» июля 2019 г. № 997

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

| № п/п | Фамилия, имя, отчество соискателя | Объекты экспертизы |
|-------|---|---|
| 1. | Авксентьева Ольга Николаевна | <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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, |

| | | |
|-----|----------------------------|--|
| | | земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |
| 28. | Старцева Татьяна Сергеевна | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |
| 29. | Тарасов Алексей Юрьевич | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных |

| | | |
|-----|---------------------------------|--|
| | | <p>работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |
| 30. | Титова Светлана Валентиновна | <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |
| 31. | Тихонов Виктор Евгеньевич | <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; |

| | | |
|-----|-----------------------------|---|
| | | <p>признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p> |
| 37. | Яндовский Виктор Эдуардович | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. |
| 38. | Яровой Илья Юрьевич | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия. |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p> |
|--|--|---|

Приложение 11

**Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 сентября 2021 г.

Москва

№ 1537

**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, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 03 сентября 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 «17» сентября 2021 г.
№ 1537

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

| № п/ п | Фамилия, имя, отчество соискателя | Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта: |
|--------------|---|--|
| 1. | Аврутов Юрий Иосифович | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - 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; |

| | | |
|-----|--------------------------|--|
| | | <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. |
| 13. | Лазаретов Игорь Павлович | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - 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; |

| | | |
|-----|------------------------------|---|
| | | <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. |
| 14. | Лапшин Андрей Сергеевич | <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, 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. |
| 15. | Малихова Наталья Геннадьевна | <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 |

Приложение 12

**Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 11 октября 2021

Москва

№ 1668

**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, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 сентября 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 « 11 » сентября 2021 г.
№ 1668

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

| № п/ п | Фамилия, имя, отчество соискателя | Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта: |
|--------------|---|---|
| 1. | Абуханов Абдурахман Залимханович | <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. |
| 2. | Аксенов Виктор Викторович | <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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; |

| | | |
|-----|-----------------------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| 23. | Поляков Андрей Владимирович | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - 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. |
| 24. | Прямухин Алексей Николаевич | <ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- 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 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. |

| | | |
|-----|---------------------------------------|---|
| 25. | Сахновский Виктор Александрович | <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 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. |
| 26. | Субботин Андрей Викторович | <ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;- 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 |

| | | |
|-----|--------------------------------------|--|
| | | <p>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. |
| 27. | Сурков Алексей Владимирович | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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. |
| 28. | Тарновский Владимир Викторович | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; |

Приложение 13

**Выдержки из приказа № 219 от 27.02.2019 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

27 февраля 2019г.

Москва

№ 219

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», с 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, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 07 февраля 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «24» февраля 2019 г. № 219

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

| № п/п | Фамилия, имя, отчество соискателя | Объекты экспертизы |
|-------|---|---|
| 1. | Барышева Ирина Владимировна | <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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |
| 2. | Бахарева Наталия Николаевна | <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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| | | <p>в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ. |
| 5. | Городилов Андрей Юрьевич | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. |
| 6. | Дмитриев Виктор Викторович | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, |

Приложение 14

**Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 1 марта 2022

Москва

№ 235

**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, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 февраля 2022 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 « 1 » мая 2022 г.
№ 235

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

| № п/ п | Фамилия, имя, отчество соискателя | Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта: |
|--------------|---|---|
| 1. | Мялк Анна 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. |
| 24. | Рубель Александр Андреевич | - проекты зон охраны объекта культурного наследия. |
| 25. | Садыков Тимур Рашитович | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. |
| 26. | Соловьев Сергей Львович | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо |

| | | |
|-----|---------------------------------|--|
| | | объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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. |
| 27. | Шумилова Ольга Викторовна | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| 28. | Юдин Александр Иванович | <ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 |

| | | |
|--|--|--|
| | | Федерального закона 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. |
|--|--|--|
