

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

ОГРН 1177847165198, ИНН 7814690758, КПП 781401001

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



Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «ПИРС»



Носова Т.В.

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельных участков с кадастровыми номерами

47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590,

47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект

«Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района

Ленинградской области, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25

Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп.

«д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

Заказчик: ООО «СЗ «М11»

Основание: Договор №СМ220000025 от 12.04.2022 г.

Объект: Земельные участки с кадастровыми номерами

47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590,

47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605

г. Санкт-Петербург
2022 г.

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

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

Дата начала проведения экспертизы:	15.05.2022 г.
Дата окончания экспертизы:	11.07.2022 г.
Место проведения экспертизы:	Ленинградская область, Всеволожский район; Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы:	ООО «СЗ «М11», ОГРН 1217800116380, ИНН 7811763052, КПП 781101001, 192019, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 24, лит. А, 6 этаж, пом. 11-Н, оф. 5

Сведения об экспертной организации

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

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

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

Положения:

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

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Хвощинская Наталия Вадимовна
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве»; Научный сотрудник Институт истории материальной культуры РАН; Ведущий научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Приложение к приказу МК РФ № 1809, п. 31
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;• -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;• земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

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

Отношения к заказчику

Организация:

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

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

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

- не имеет с заказчиком отношений общего владения;

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

- не выполняет функции официального представителя заказчика.

Эксперт:

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

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

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

Эксперт



Н.В.Хвощинская

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном

участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

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

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

Перечень документов, представленных Заказчиком

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

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

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605);

Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596;

Письма Управления архитектуры и градостроительства Всеволожского муниципального района № 388/1-5-10 от 19.04.2022 г. и № 394/1-5-10 от 19.04.2022 г. об отсутствии ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:605;

Документация об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске.

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

Законодательная база

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.
- Открытый лист № 1111-2022 от 15 мая 2022 г., выданный на имя Б.С. Короткевича.
- План-схема расположения земельных участков на публичной карте Росреестра,

<http://roscadastr.com/map> .

- Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным Законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года) «Об утверждении Положения об охране и использования памятников истории и культуры».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
- Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
- Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.) «Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры»

Литература и архивные источники

Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка. СПб., 2003.

Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Часть II. СПб., 1909.

Григорьев Д.Н. Шлиссельбургская цитадель: Страницы истории // Новый Часовой [СПб.]. 2002. № 13–14.

Ивлев В.В. Всеволожский район Ленинградской области. Историко-географический справочник. СПб., 1994.

Кильдюшевский В.И. Постройки XVв. из раскопок древнего Орешка // КСИА. 1972. Вып. 129. С. 84–89;

Кирпичников А.Н., Древний Орешек. Л., 1980;

Кирпичников А.Н., Савков Б.М. Крепость Орешек. М., 1979;

Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть II: Восточные и северные районы. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1995. С.153–154.

Нежиховский Р.А. Река Нева и Невская губа. Л.: Гидрометеиздат, 1981;

Субетто Д.А. История формирования Ладожского озера и его соединения с Балтийским морем // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2007. № 1. С. 111–120;

Никонов А.А. Рождение Невы бурное и потаенное // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2009. № 1. С 212–229.

Плоткин К.М. Археологические объекты в пространстве Петербурга // Пространство Санкт-Петербурга. Памятники культурного наследия и современная городская среда: Мат- лы научно-практ. конф. СПб.: Филолог. ф-т СПбГУ, 2003.

Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. К истории славяно- финских этнокультурных связей: Историко-археологические очерки. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1997;

Сорокин П.Е. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008. С. 88–126.

Субетто Д.А., Давыдова Н.Н., Сапелко Т.В., Вольфарт Б., Вастегорд С., Кузнецов Д.Д. 2003. Климат северо-запада России на рубеже плейстоцена и голоцена // Вестник АН. Серия географическая. № 5, с. 1-12.

Тарасов М. Я. Памятные этапы битвы за Ленинград // Военно-исторический журнал.- М., 2013. № 1. - С. 18 - 22.

Шигин Г.А. Битва за Ленинград: крупные операции, "белые пятна", потери / Под ред.

Н.Л.Волковского – СПб.: «Полигон», 2004.

Черных Н.Б. Дендрохронология древнего Орешка // КСИА. 1975. Вып. 144.

Интернет-ресурсы:

<http://etomesto.ru>

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

Сведения о проведенных исследованиях

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

- ознакомление с представленной Заказчиком документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников;
- визуальное обследование участка и его фотофиксация;
- полевые археологические исследования (разведка), закладка шурфов;
- подготовка отчета о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- проведение анализа полученных результатов, оформление настоящего Акта.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ

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

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

Помимо местонахождений, известны две долговременные стоянки. Стоянка Токсово на юго-восточном берегу Кавголового оз., близ пос Токсово обследовалась неоднократно

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

Следующая группа археологических объектов относится уже к эпохе средневековья. Наиболее значительным средневековым поселением в течении Невы является средневековая крепость Орешек, расположенная на о-ве Ореховом в истоке р. Невы. Крепость была заложена в 1323 г. новгородцами и тогдашним новгородским князем Юрием Даниловичем. В том же году здесь был заключен так наз. Ореховецкий мирный договор между Новгородской республикой и Шведским королевством, впервые установивший точную границу между этими государствами. Текст Ореховецкого договора является важным источником по политической истории и исторической географии XIV в. Первоначально крепость была деревянной, с единственной каменной башней; в 1352 г. были построены каменные крепостные стены. В начале XVI в. крепость была кардинально перестроена, ее размеры составили 150×300 м. При крепости возникли неукрепленные поселения (посады). Древнейший из них формируется в начале XV в. в западной части Орехового острова и вскоре был защищен каменной стеной; в XVI в. возникают посады за пределами острова, по берегам Невы: Корельская сторона на северном берегу и Лопская сторона на южном. На протяжении XV–XVII вв. Орешек являлся административным центром первоначально Ореховского уезда Новгородской земли, а в шведский период – Нотеборгского лена. В 1702 г. в ходе Северной войны крепость Нотеборг была отбита у шведов русскими войсками под командованием Б.П. Шереметьева, в том же году переименована в Шлиссельбург. С событиями Северной войны и осадой Нотебурга связана земляная крепость «Апраксин городок», расположенная на р. Назии между современными поселками Апраксин и Приладожский. Крепость выявлена в 2005 г. П.Е. Сорокиным, на местности сохранился участок земляного вала протяженностью около 20 м. В 1780 г. левобережный шлиссельбургский посад был преобразован в г.Шлиссельбург – центр Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии. Раскопки на территории крепости Орешек / Шлиссельбург проводили в 1968– 1970 гг. А.Н. Кирпичников и в 1971– 1975 гг. В.И. Кильдюшевский. В общей сложности раскопками исследована площадь 2000 кв.м.. Мощность культурного слоя в крепости составляет 1,5–2,5 м, раскрыты срубы домов и участок средневековой улицы с несколькими ярусами мостовых, открыты остатки новгородской каменной крепости 1352 г., обнаружены и частично исследованы остатки посадской стены 1410 г., а также уточнена дата строительства крепости московского периода - начало XVI в. (Кильдюшевский, 1972, с.84-89; Кирпичников, Савков, 1979; Кирпичников, 1980; Черных, 1975, с.100-103).

После постройки Кронштадта (1703) и передвижения русско-шведской границы крепость потеряла военное значение и была обращена в тюрьму. В 2000 г. в Малом дворе Шлиссельбургской крепости археологами было изучено захоронение террористки З.В. Коноплянниковой, казненной здесь в 1906 г.(Григорьев, 2002, с.100-104). Посады Орешка обследовались только в ходе археологических разведок: установлена мощность культурного

слоя (до 2 м на южном берегу Невы), собрана керамика XV–XVII вв. (Лапшин, 1995, с.153,154). В настоящее время, с отнесением к объектам археологического наследия памятников и комплексов, сформировавшихся сто лет назад и более, в археологическом обследовании и возможной постановке на государственный учет и охрану нуждается весь культурный слой на территории современного г.Шлиссельбург Кировского района Ленинградской области.

Сельские поселения эпохи средневековья в описываемом регионе изучены хуже. По сборам подъемного материала (керамики эпохи средневековья) в 1984 г. выявлено селище на левом берегу р. Морье, в 0,3 км от ее устья, напротив современной деревни Морье Всеволожского района Ленинградской области (Лапшин, 1995, с.157). Вместе с тем, поземельные описания 1500 г. упоминают на берегах Невы и ее притоков многочисленные деревни. Так, в частности, на берегах Невы располагалось 55 поселений, на р. Охте – 12, в устье Госны – 16 (Гиппинг, 1909, с.207,208). Предполагается, что практически все средневековые поселения вошли в зону застройки современных населенных пунктов, и, следовательно, подробное археологическое обследование может обнаружить на месте современных поселков средневековые культурные слои и связанные с ними средневековые кладбища. Известные к настоящему времени погребальные памятники эпохи средневековья (грунтовые могильники) сосредоточены преимущественно в бассейне р. Мги (Рябинин, 1997, с.66; он же, 2008, с.88-126). Все они связываются с местным финноязычным населением.

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

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

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

владениях канцлера Воронцова (Плоткин, 2003, с.160).

История обследуемого земельного участка

Участки обследования располагаются в черте г. Всеволожск, на его южной окраине. Ранее на данной территории в «Переписной окладной книге Водской пятины» 1500 г. есть упоминания о деревнях Лубляна, Рябово, Рябово Владыкино и Рябово Новое в долине р. Лубья. Картографическое подтверждение появилось на карте Карелии в 1580 г., где шведом Понтусом-де ла Гарди отмечена деревня Lubiaby (Лубья). В 18–19 вв. на территории Всеволожска нашего времени располагались мызы под названием Приютино и Рябово. В Рябово часто менялись владельцы, начиная с Александра Меншикова и до Василия Всеволожского. Во времена барона Фридрикса, который владел Рябово в 1774- 1779 гг., была построена кирха во имя св. Регины, первая церковь, которая затем стала центром лютеранского прихода Рябово. Известность Рябово получила уже при Всеволоде Всеволожском, который приобрел ее у Фридрикса. Усадьба Приютино принадлежала А. Н. Оленину, не только президенту Академии художеств, но и директору Публичной библиотеки, который часто принимал у себя известных людей, включая Пушкина. Обе усадьбы с прилегающими территориями были включены в состав города. Появление города тесно связано со строительством первой узкоколейной Ириновской железной дороги, начатое в 1890 г. Павел Всеволожский был ее акционером, поэтому станции на его землях получили название «Рябово» (1892 г.) и Всеволожская (1895 г.). Вокруг сразу же стал появляться дачный поселок, поэтому именно 1892 г. и считают годом основания Всеволожска. В состав города попали эти и еще несколько станций и платформ данной Ж/Д. Сама дорога в 1924 г. была спрямлена и преобразована на широкую колею.

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

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

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

Карты первой половины XX в. демонстрируют сходную картину освоения территории, показывая уже перечисленные выше села и деревни, местные дороги. Участки обследования

занимают болотистую низменность перед возвышенностью, где расположен куст деревьев вокруг Кальтино, застройка или хозяйственное освоение участков отсутствует.

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

Все объекты археологического наследия располагаются за пределами земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области.

АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

В рамках работ по проведению историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 Всеволожского района Ленинградской области проводилось визуальное обследование объекта, закладка археологических шурфов и зачистка.

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

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

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной в договоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов и зачистки;
- привязку археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфов по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфов;

- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксацию их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов и зачистки.

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

Перед началом работ проводилась фотофиксация обследуемого земельного участка на фотоаппарат Canon EOS 650D. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории участков обследования. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

Количество шурфов, места их расположения были определены предварительно после изучения данных картографии (рис.13).

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

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

ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ

Археологическое обследование осуществлялось научным сотрудником отдела археологии ООО «ПИРС» Короткевичем Б.С. на основании Открытого листа № 1111-2022 выданного 15 мая 2022 г.

На первом этапе обследования земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области было проведено визуальное обследование (рис 13-66).

В ходе визуального обследования отводимых земельных участков был установлен их ровный низменный рельеф, без значительных естественных перепадов высот (рис. 13-66).

Территория большинства обследуемых участков пересекается мелиоративными канавами.

Участок с кадастровым номером **47:07:1039005:590** т-образной формы, примыкающий с юга к повороту Севастопольской ул., на большей части площади занят площадкой парковки автотранспорта, покрытой мелким щебнем, а также отвалами насыпного грунта и грунтовыми проездами (рис. 13-22). Археологический шурф был заложен в северо-западной части участка на неподверженной техногенным интервенциям территории, примыкающей к мелиоративной канаве.

Участок с кадастровым номером **47:07:1039005:605** п-образной формы, примыкающий с юго-востока к участку с кадастровым номером 47:07:1039005:590, в западных оконечностях занят отвалами насыпного грунта, расположенными на территории со снятым почвенным покровом (рис. 13, 23-39). В восточной части указанного участка почвенный покров и мощный слой торфа сняты, в связи с чем территория залита водой (рис. 13, 29-34). В связи с данным обстоятельством, на островке с неснятым грунтом в восточной части указанного участка была выполнена зачистка обнажения.

Участок с кадастровым номером **47:07:1039005:581** т-образной формы, примыкающий с юга к участку с кадастровым номером 47:07:1039005:590, с запада – к участку с кадастровым номером 47:07:1039005:605, на большей части площади занят территорией бывшего песчаного карьера с отвалами грунта, и пересекается грунтовыми проездами (рис. 13, 20-22, 40-52). По южной части участка проходит грунтовый проезд вдоль дренажной канавы (рис. 13, 44-52). Археологические шурфы 2-3 были заложены в юго-восточной и южной частях участка на территориях, примыкающих к мелиоративной канаве.

Участки с кадастровыми номерами **47:07:1039005:577**, **47:07:1039005:578**, **47:07:1039005:596**, **47:07:1039005:596** образуют обширную подквадратную площадку, ограниченную с севера западной частью участка с кадастровым номером 47:07:1039005:590, с востока и юга – участком с кадастровым номером 47:07:1039005:581. На большей части указанной площади почвенный покров снят, присутствует мелкий подлесок, в северо-западной части территория сильно заболочена, частично залита водой (рис. 13, 45-59). Археологические шурфы 4, 6-7 были заложены, соответственно, в юго-западной, северной и центральной частях указанной площади на незаболоченных участках, шурф 5 – на островке с неснятым грунтом в северо-западной части.

Участок с кадастровым номером **47:07:1039005:591** подпрямоугольной формы, примыкающий с юга к пересечению Севастопольской и Джанкойской ул., на большей части площади занят проездом из железобетонных плит, асфальтированными проездами и затопленной территорией по восточной границе (рис. 13, 60-66). На данном участке археологические шурфы не закладывались.

После визуального осмотра и фотофиксации были заложены 7 археологических шурфов размерами 1x1 м и произведена зачистка обнажения размером 1 м (рис. 13, 67-105).

Шурф №1 (WGS84. 59.984173489, 30.648566808). Шурф заложен в северо-западной части участка с кадастровым номером 47:07:1039005:590 в 14 м к юго-западу от поворота ул. Севастопольская, в 372 м к западу от Колтушского шоссе, на участке, покрытом луговой растительностью, примыкающем к мелиоративной канаве (рис. 13, 67-68). Стратиграфия: 2-3 см – луговина; 2-6 см – коричневая гумусированная супесь; 1-1,5 см – темно-коричневый торф; ниже – светло-желтая супесь с ожелезнениями – материк (рис. 69-70). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. В

северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп материка глубиной 0,20 м.

После завершения работ шурф был рекультивирован (рис. 71)

Шурф №2 (WGS84. 59.980494420, 30.648962348). Шурф заложен в юго-восточной части участка с кадастровым номером 47:07:1039005:581 в 431 м к югу от поворота ул. Севастопольская, в 291 м к западу от Колтушского шоссе, на участке, покрытом луговой растительностью и мелким подлеском, примыкающем к мелиоративной канаве (рис. 13, 72-73). Стратиграфия: 3-5 см – луговина; 15-18 см – коричневая гумусированная супесь; ниже – светло-желтая супесь с ожелезнениями – материк (рис. 74-75). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. В северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп материка глубиной 0,25 м.

После завершения работ шурф был рекультивирован (рис. 76)

Шурф №3 (WGS84. 59.980700540, 30.647614970). Шурф заложен в юго-восточной части участка с кадастровым номером 47:07:1039005:581 в 419 м к юго-юго-западу от поворота ул. Севастопольская, в 375 м к западу от Колтушского шоссе, на участке, покрытом луговой растительностью и мелким подлеском, примыкающем к мелиоративной канаве (рис. 13, 77-78). Стратиграфия: 1-2 см – луговина; 16-18 см – коричневая гумусированная супесь; ниже – светло-желтая супесь с ожелезнениями – материк (рис. 79-80). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. В северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп материка глубиной 0,20 м.

После завершения работ шурф был рекультивирован (рис. 81)

Шурф №4 (WGS84. 59.981385394, 30.644415063). Шурф заложен в западной части участка с кадастровым номером 47:07:1039005:596 в 425 м к юго-западу от поворота ул. Севастопольская, в 564 м к западу от Колтушского шоссе, на участке, покрытом луговой растительностью и мелким подлеском, примыкающем к мелиоративной канаве (рис. 13, 82-83). Стратиграфия: 1-3 см – луговина; ниже – светло-желтая супесь с ожелезнениями – материк (рис. 84-85). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. В северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп материка глубиной 0,27 м.

После завершения работ шурф был рекультивирован (рис. 86)

Шурф №5 (WGS84. 59.982352102, 30.644462189). Шурф заложен в западной части участка с кадастровым номером 47:07:1039005:577 в 345 м к юго-западу от поворота ул. Севастопольская, в 557 м к западу от Колтушского шоссе, на островке с неснятым грунтом, покрытом мхом, мелким подлеском и деревьями среднего размера (сосна, береза) (рис. 13, 87-88). Стратиграфия: 2-3 см – луговина; 10-12 см – коричневая гумусированная супесь; 29-32 см – темно-коричневый торф с линзами желто-коричневой супеси и включениями ожелезненной светло-серой супеси; ниже – светло-серая супесь с ожелезнениями – материк (рис. 89-90). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. В северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп материка глубиной 0,26 м (заполнен грунтовыми водами).

После завершения работ шурф был рекультивирован (рис. 91)

Шурф №6 (WGS84. 59.982606292, 30.646426490). Шурф заложен в северной части участка с кадастровым номером 47:07:1039005:577 в 246 м к юго-западу от поворота ул. Севастопольская, в 462 м к западу от Колтушского шоссе, на участке, покрытом луговой растительностью, мхом и мелким подлеском (рис. 13, 92-93). Стратиграфия: 1-2 см –

луговина; 1-7 см – коричневая гумусированная супесь; ниже – светло-желтая супесь с ожелезнениями – материк (рис. 94-95). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. В северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп материка глубиной 0,28 м.

После завершения работ шурф был рекультивирован (рис. 96)

Шурф №7 (WGS84. 59.981559234, 30.646394995). Шурф заложен в юго-восточной части участка с кадастровым номером 47:07:1039005:593 в 349 м к юго-юго-западу от поворота ул. Севастопольская, в 444 м к западу от Колтушского шоссе, на участке, покрытом луговой растительностью, мхом и мелким подлеском (рис. 13, 97-98). Стратиграфия: 1-2 см – луговина; ниже – светло-желтая супесь с ожелезнениями – материк (рис. 99-100). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. В северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп материка глубиной 0,30 м.

После завершения работ шурф был рекультивирован (рис. 101)

Контрольная зачистка №1 (WGS84. 59.981225098, 30.651582527). Зачистка произведена в восточной части участка с кадастровым номером 47:07:1039005:605 в 376 м к юго-юго-востоку от поворота ул. Севастопольская, в 144 м к западу от Колтушского шоссе, на островке с неснятым грунтом, покрытом мелким подлеском и деревьями среднего размера (береза) (рис. 13, 102). Стратиграфия: 8-10 см – луговина; 110 см – коричневый торф; ниже – светло-серая супесь – материк (рис. 103-104). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. По всей длине зачистки выполнен контрольный прокоп материка глубиной 0,30 м (затоплен грунтовыми водами).

После завершения работ зачистка была рекультивирована (рис. 105)

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

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

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов также не выявил объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия на территории обследования и в непосредственной близости от нее.

Вывод:

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многokвартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом

дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Положительное заключение

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение 1. Библиографические, картографические и архивные источники.

Приложение 2. Альбом иллюстраций.

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

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

Приложение 5. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Эксперт



Н.В. Хвощинская

11 июля 2022 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ, КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ И АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

Литература и архивные источники

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

Интернет-ресурсы:

<http://etomesto.ru>

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

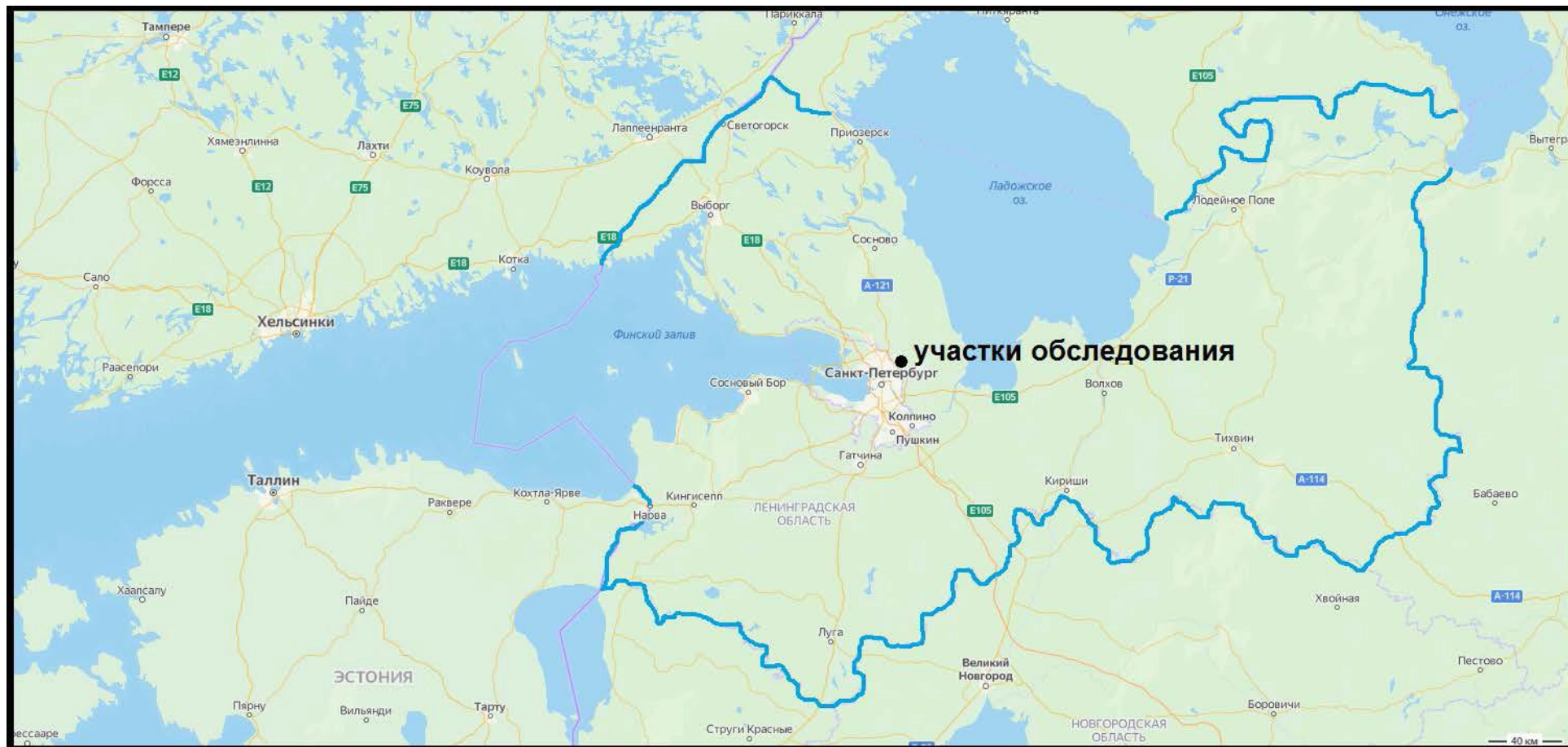


Рис.1. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования».

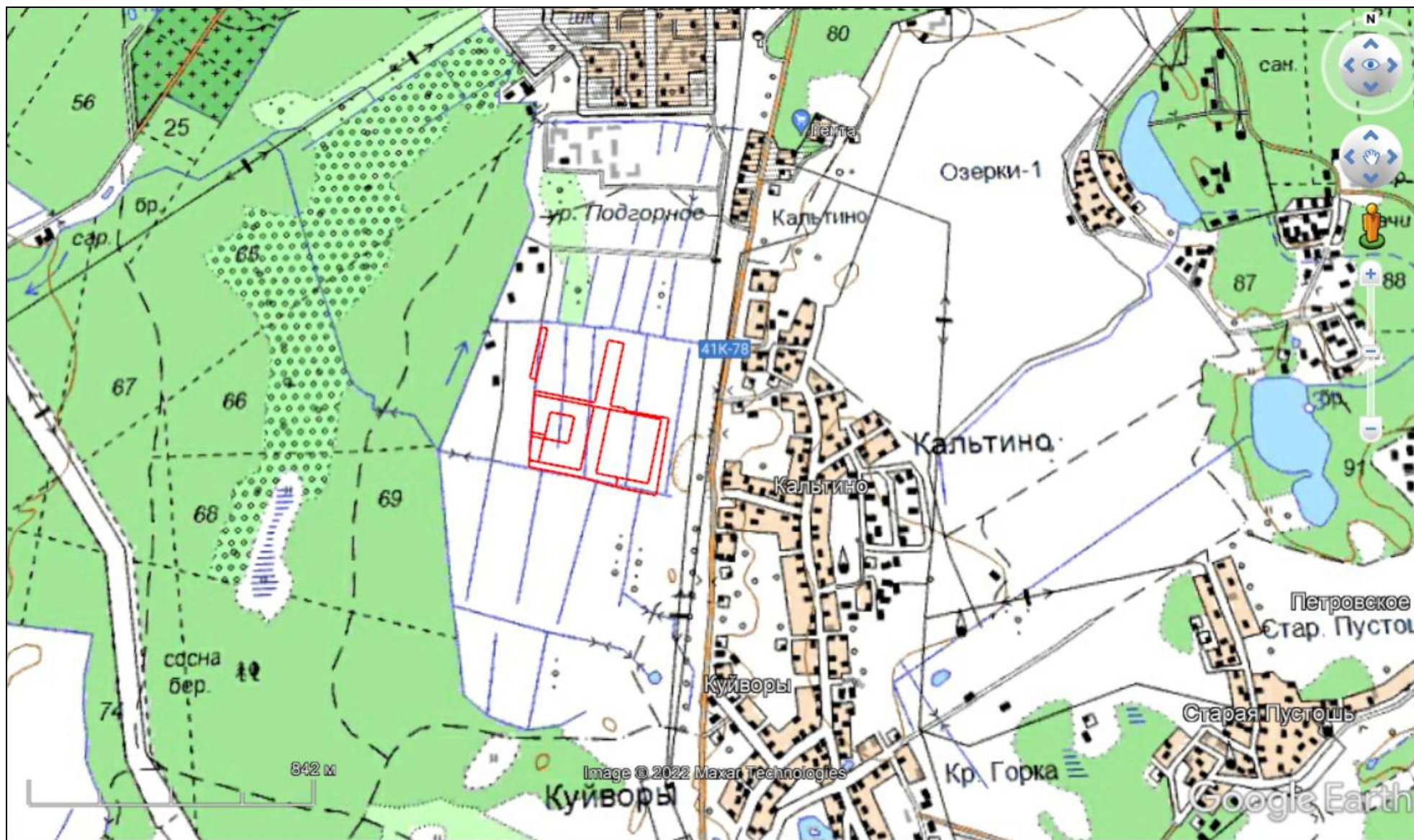


Рис.2. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования».



Рис.3. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на спутниковой карте Google.

Участки
47:07:1039005:577
✕ 🔍

Земельный участок 47:07:1039005:577

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

для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:577
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	26 004 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	36 665 998,85 руб.
дата определения:	17.05.2017
дата утверждения:	17.05.2017
дата внесения сведений:	17.05.2017

Рис.4. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:577 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

Участки
47:07:1039005:578
✕ 🔍

Земельный участок 47:07:1039005:578

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:578
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	512 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 333 447,68 руб.
дата определения:	-
дата утверждения:	21.01.2013
дата внесения сведений:	21.01.2013

Рис.5. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:578 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

Участки
47:07:1039005:581

Земельный участок 47:07:1039005:581

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:581
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	16 546 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	23 330 000 руб.
дата определения:	21.01.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017

Рис.6. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:581 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

Участки
47:07:1039005:590

Земельный участок 47:07:1039005:590

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

для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:590
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	13 551 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	35 292 088,89 руб.
дата определения:	23.11.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	30.11.2021

Рис.7. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:590 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

Участки
47:07:1039005:591
✕ 🔍

Земельный участок 47:07:1039005:591

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

для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:591
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	3 309 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	8 617 926,51 руб.
дата определения:	23.11.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	29.11.2021

Рис.8. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:591 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

Участки
47:07:1039005:593
✕ 🔍

Земельный участок 47:07:1039005:593

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:593
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	6 447 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	9 090 000 руб.
дата определения:	21.01.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017

Рис.9. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:593 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росреестра.

Участки
47:07:1039005:596
✕ 🔍

Земельный участок 47:07:1039005:596

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

для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:596
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	2 518 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 550 000 руб.
дата определения:	21.01.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017

Рис.10. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:596 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росрестра.

Участки
47:07:1039005:605
✕ 🔍

Земельный участок 47:07:1039005:605

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

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:605
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	10 107 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	13 756 000 руб.
дата определения:	16.04.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017
дата применения:	01.01.2015

Рис. 11. Ленинградская область. Всеволожский район. г. Всеволожск. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» на Публичной кадастровой карте Росрестра.

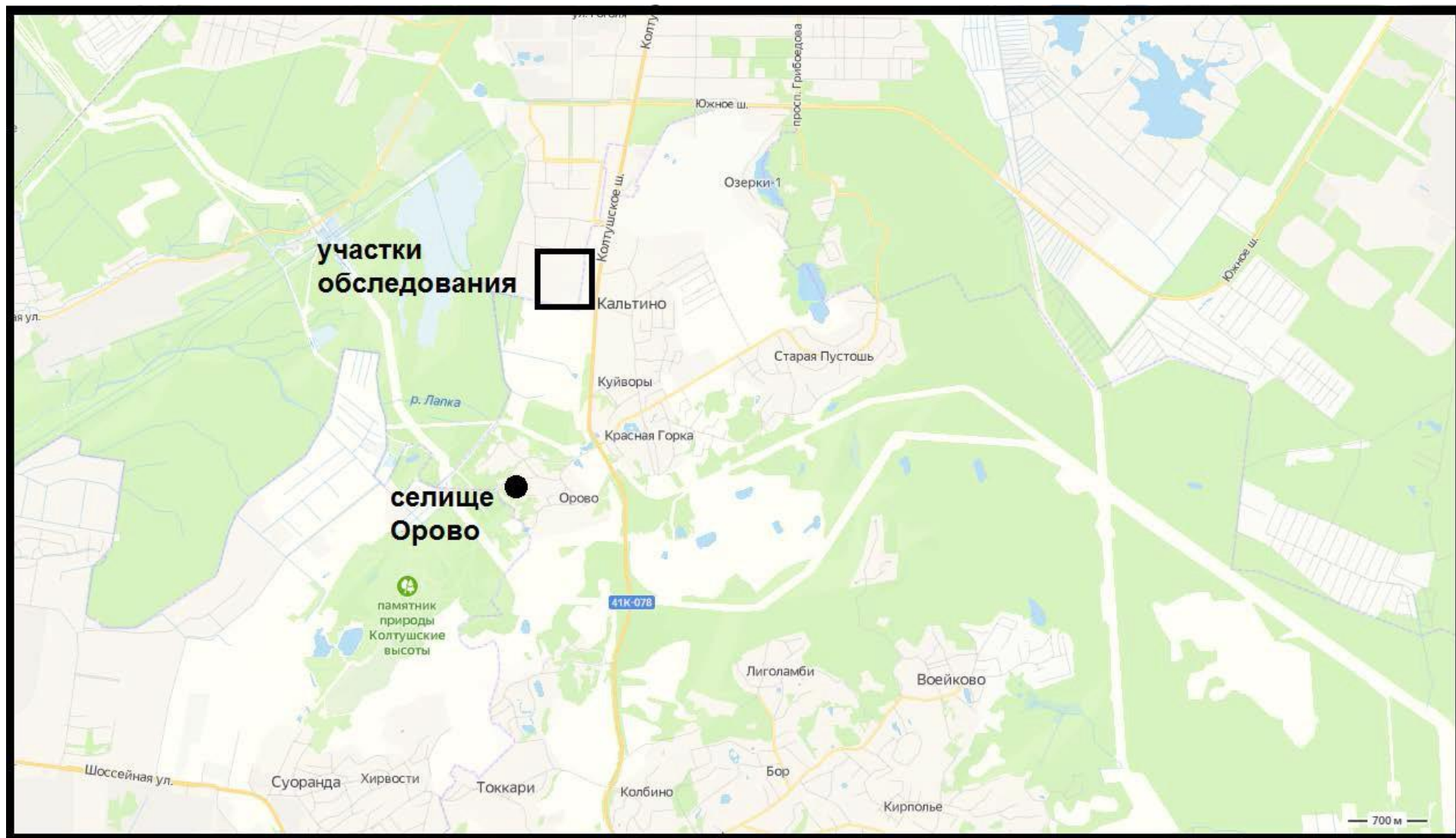


Рис.12. Ленинградская область. Всеволожский район. г.Всеволожск. Схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» и близлежащего памятника археологии селища Орово.

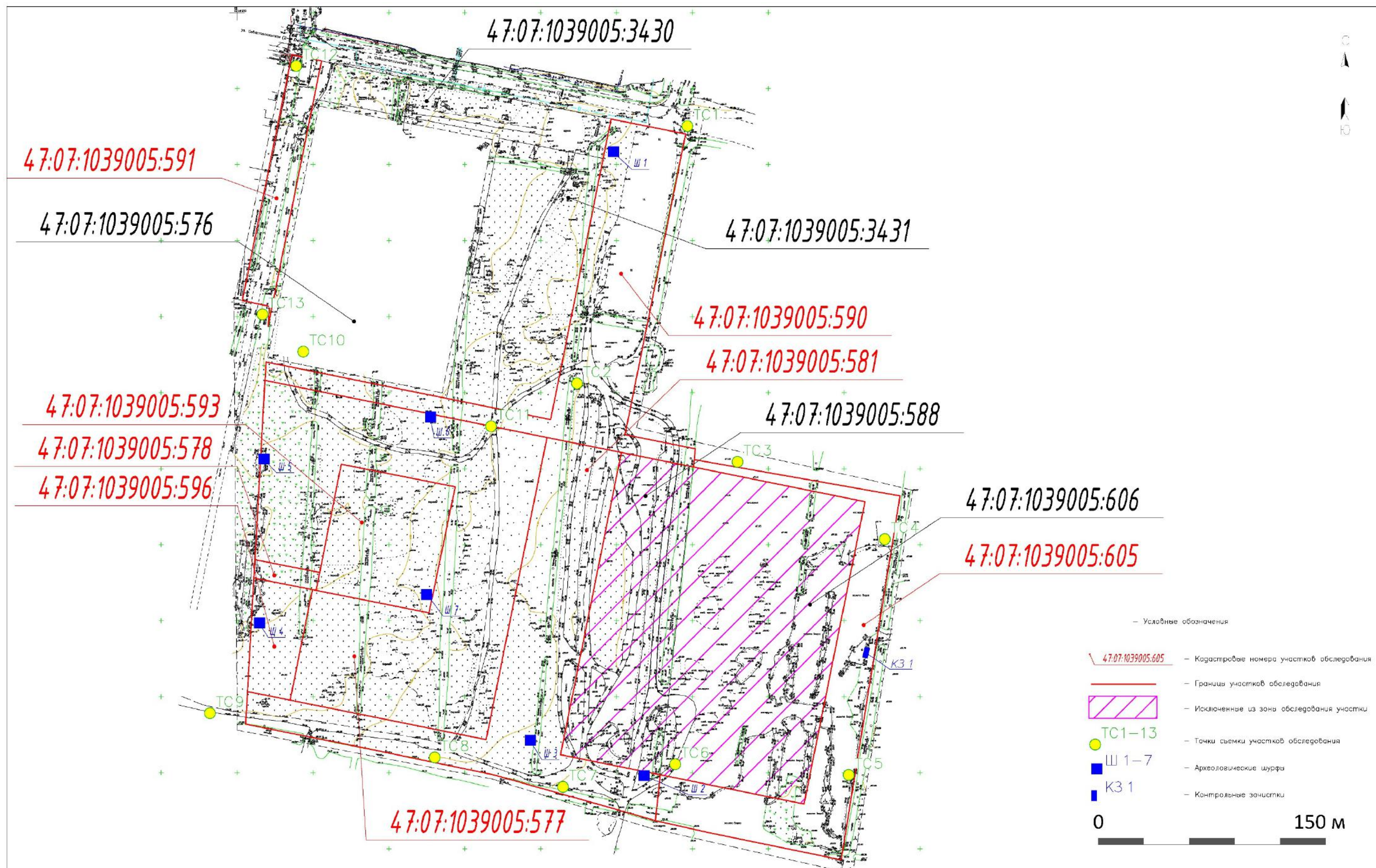


Рис. 13. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Топографический план участка обследования с указанием границ участков обследования и расположения точек фотофиксации, археологических шурфов 1-7, контрольной зачистки 1.

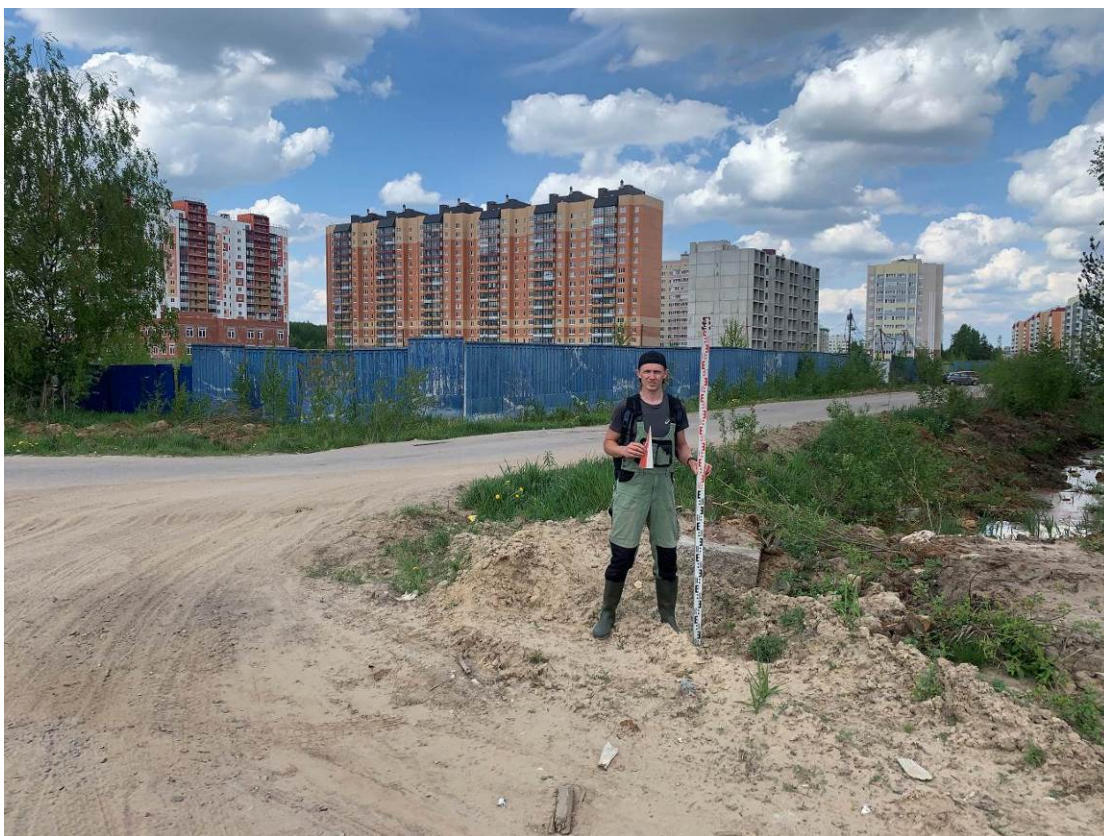


Рис. 14. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с Ю.



Рис. 15. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с В.



Рис. 16. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с СВ.



Рис. 17. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с С.



Рис. 18. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с Ю.

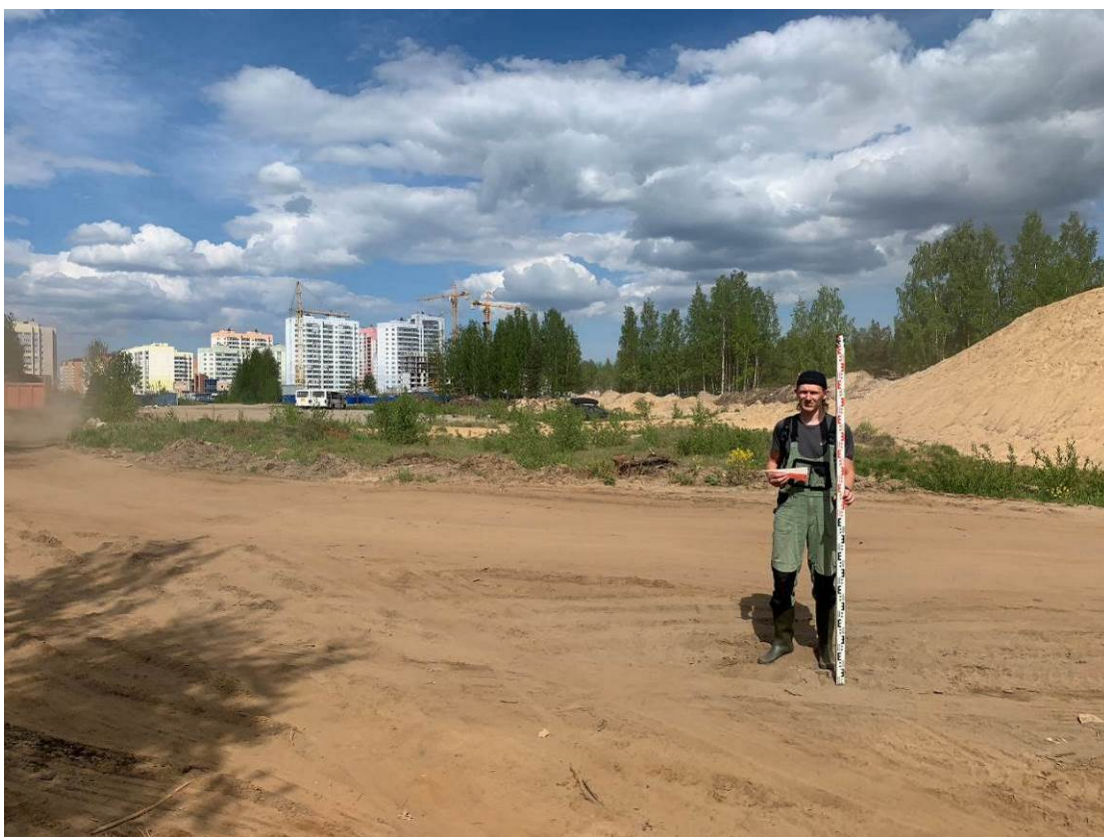


Рис. 19. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с ЮЗ.



Рис. 20. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с З.



Рис. 21. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с С.



Рис. 22. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с СВ.



Рис. 23. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 3. Вид с Ю.



Рис. 24. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 3. Вид с СВ.



Рис. 25. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 3. Вид с С.



Рис. 26. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 3. Вид с СЗ.



Рис. 27. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 4. Вид с ЮЗ.



Рис. 28. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 4. Вид с В.



Рис. 29. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 4. Вид с СВ.



Рис. 30. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 4. Вид с С.



Рис. 31. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 5. Вид с ЮЗ.



Рис. 32. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 5. Вид с ЮВ.



Рис. 33. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 5. Вид с СВ.



Рис. 34. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 5. Вид с С.



Рис. 35. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 6. Вид с Ю.



Рис. 36. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 6. Вид с ЮЗ.



Рис. 37. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 6. Вид с С.



Рис. 38. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 6. Вид с СВ.



Рис. 39. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 6. Вид с В.



Рис. 40. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 7. Вид с Ю.



Рис. 41. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 7. Вид с ЮЗ.



Рис. 42. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 7. Вид с 3.



Рис. 43. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 7. Вид с СЗ.



Рис. 44. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 7. Вид с В.

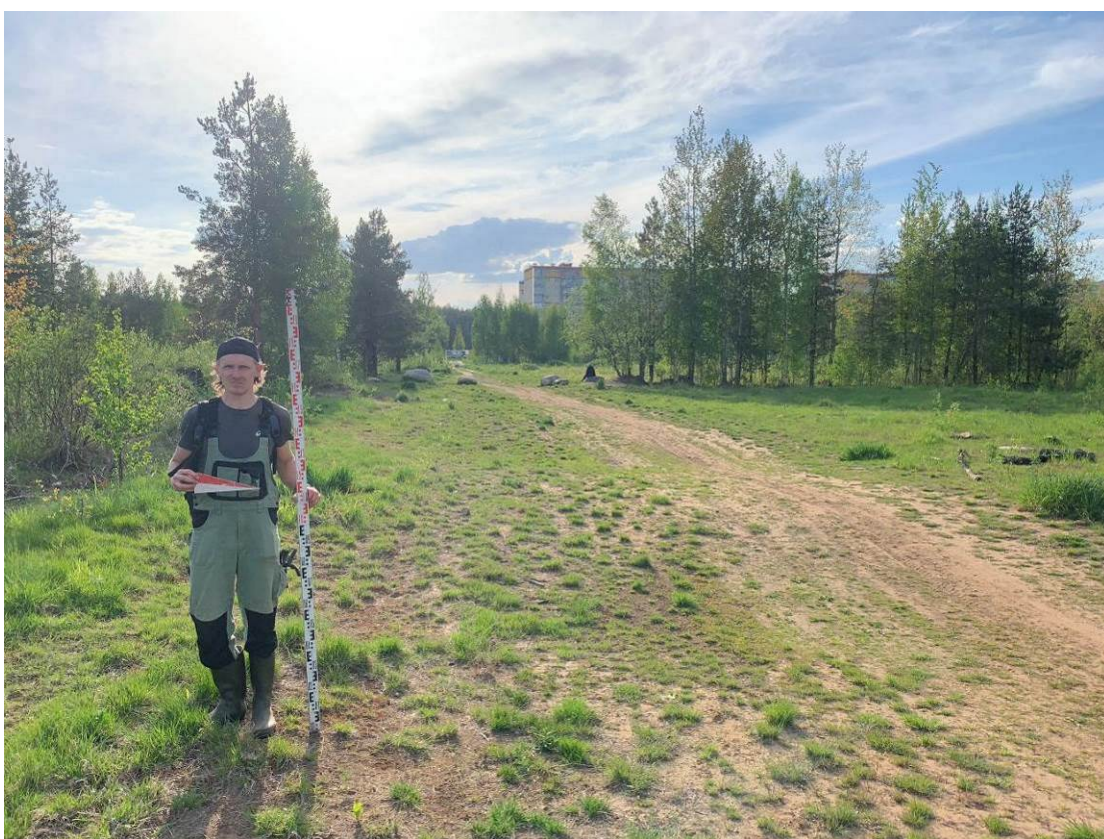


Рис. 45. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 8. Вид с В.



Рис. 46. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 8. Вид с Ю.



Рис. 47. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 8. Вид с ЮЗ.



Рис. 48. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 8. Вид с З.



Рис. 49. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 9. Вид с В.



Рис. 50. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 9. Вид с Ю.



Рис. 51. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 9. Вид с ЮЗ.



Рис. 52. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 9. Вид с З.



Рис. 53. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 10. Вид с С.



Рис. 54. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 10. Вид с СВ.



Рис. 55. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 10. Вид с Ю.



Рис. 56. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 10. Вид с ЮЗ.



Рис. 57. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 11. Вид с С.



Рис. 58. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 11. Вид с СВ.



Рис. 59. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 11. Вид с Ю.



Рис. 60. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 12. Вид с С.



Рис. 61. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 12. Вид с СЗ.



Рис. 62. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 12. Вид с З.

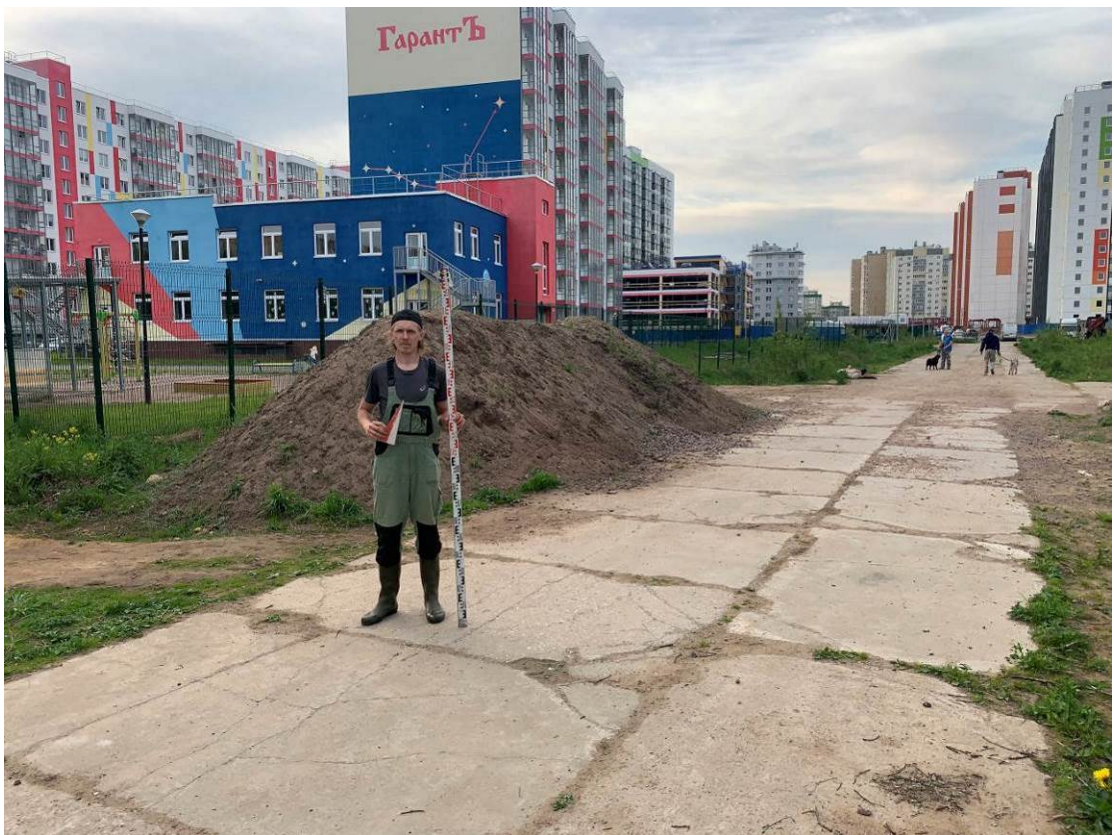


Рис. 63. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 13. Вид с Ю.



Рис. 64. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 13. Вид с ЮЗ.



Рис. 65. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 13. Вид с СЗ.



Рис. 66. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид участка обследования. Точка съемки 13. Вид с С.



Рис. 67. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Месторасположение Шурфа 1. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 68. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 1. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 69. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид Шурфа 1. Зачистка по материке. Вид С Ю.



Рис. 70. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Шурф 1. Ю стенка.



Рис. 71. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 1. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 72. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Месторасположение Шурфа 2. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 73. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 2. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 74. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид Шурфа 2. Зачистка по материке. Вид С Ю.



Рис. 75. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Шурф 2. Ю стенка.



Рис. 76. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 2. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 77. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Месторасположение Шурфа 3. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 78. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 3. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 79. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид Шурфа 3. Зачистка по материку. Вид С Ю.



Рис. 80. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Шурф 3. Ю стенка.



Рис. 81. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 3. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 82. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Месторасположение Шурфа 4. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 83. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 4. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 84. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид Шурфа 4. Зачистка по материку. Вид С Ю.



Рис. 85. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Шурф 4. Ю стенка.



Рис. 86. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 4. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 87. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Месторасположение Шурфа 5. До начала работ. Вид с Ю.

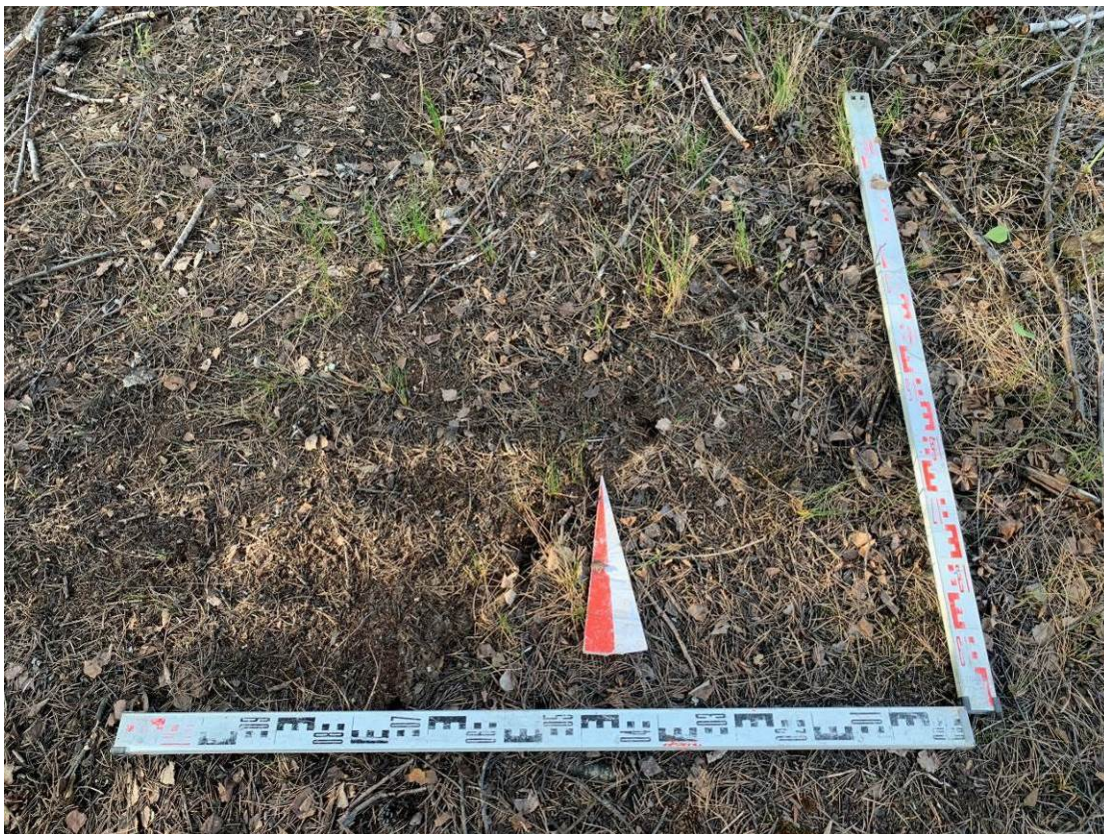


Рис. 88. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 5. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 89. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид Шурфа 5. Зачистка по материку. Вид С Ю.



Рис. 90. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Шурф 5. Ю стенка.



Рис. 91. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 5. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 92. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Месторасположение Шурфа 6. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 93. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 6. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 94. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид Шурфа 6. Зачистка по материку. Вид С Ю.



Рис. 95. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Шурф 6. Ю стенка.



Рис. 96. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 6. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 97. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Месторасположение Шурфа 7. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 98. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 7. До начала работ. Вид с Ю.



Рис. 99. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид Шурфа 7. Зачистка по материку. Вид С Ю.



Рис. 100. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Шурф 7. Ю стенка.



Рис. 101. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Дневная поверхность Шурфа 7. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 102. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Месторасположение Зачистки 1. До начала работ. Вид с ВЮВ.



Рис. 103. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Общий вид Зачистки 1. Зачистка по материке. Вид С ВЮВ.



Рис. 104. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Зачистка 1. Стратиграфия.



Рис. 105. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск. Зачистка 1. После рекультивации. Вид с ВЮВ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

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

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА

СВЕДЕНИЯ О КВАЛИФИКАЦИИ ТРУДОВЫХ РЕСУРСОВ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 1111-2022

Настоящий открытый лист выдан:

Короткевичу Борису Сергеевичу

Р

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

в зоне работ по объекту «Месторождение «Забельское», участок 1» в Лустойкинском районе Псковской области; в зоне реконструкции ул. Железнодорожной в пос. Рабочеестровск, по которой обеспечивается проезд к врачебной амбулатории, в Кемском районе; автомобильной дороги Подъезд к пос. Шуя в части устройства автобусной остановки в местечке Низовье в Прионежском районе; ул. Воронина в г. Беломорске Беломорского района; строительства автомобильной дороги от ул. Чапаева с устройством парковки в районе Паровозного сквера в г. Петрозаводске Республики Карелия; многоквартирных жилых домов, многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирных жилых дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объекта дошкольного образования во Всеволожском районе; на территории, включающей южную часть города Мурино площадью 3,8 га; магистральных дорог, наружного освещения, наружной сети ливневой канализации, сети хозяйственно-бытовой канализации и наружного водопровода для обеспечения территории; ограниченной береговой линией р. Охта; административной границей дер. Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы Муринского городского поселения во Всеволожском районе; работ по объекту «Комплексное многоэтажное жилищное строительство в восточной части дер. Лаголово» в Ломоносовском районе Ленинградской области; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:11:0006048:2545 по ул. Магнитогорской, д. 11; 78:40:0850106:2056 по Петергофскому шоссе, участок 154; работ по объекту «Транспортная инфраструктура и сопутствующие инженерные сети и сооружения в производственной зоне «Ржевска» — ул. Коммуны на участке от продолжения просп. Маршала Блюхера до ул. Химиков» в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Короткевич Борис Сергеевич

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

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

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

Срок действия открытого листа: с 15 мая 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 15 мая 2022 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 15 мая 2022 г.

М.П.

026616

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 22/08

г. Санкт-Петербург

«24» февраля 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор регулирует трудовые отношения между Работником и Работодателем.
- 1.2. Договор составлен с учетом законодательства Российской Федерации и является обязательным документом для Сторон, в том числе при решении трудовых споров между Работником и Работодателем в судебных и иных спорах.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение обязанностей в должности научного сотрудника в отделе полевых исследований.
- 2.2. Работник осуществляет свою трудовую деятельность в соответствии с должностной инструкцией, утверждаемой Работодателем, с которой Работник ознакомлен под роспись и настоящим Договором.
- 2.3. Работник подчиняется непосредственно генеральному директору.
- 2.4. Указания непосредственного руководителя являются обязательными для работника.
- 2.5. В случае возникновения разногласий в указаниях непосредственного руководителя и руководителя организации Работник обязан выполнять указания последнего, поставив предварительно в известность своего непосредственного руководителя.
- 2.6. Для Работника работа по настоящему договору является по совместительству.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок.
- 3.2. Работник обязан приступить к выполнению своих должностных обязанностей с «24» февраля 2022 г.
- 3.3. Работнику не устанавливается испытательный срок.
- 3.4. Настоящий договор вступает в силу в день выхода Работника на работу.
- 3.5. В случае, если Работник не приступил к работе в день начала работы, установленный в п. 3.2. настоящего Договора, Работодатель имеет право аннулировать настоящий договор.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Стороны обязуются соблюдать положения Трудового кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, локальных нормативных актов Работодателя.
- 4.2. Работник имеет право на:
 - 4.2.1. предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором;
 - 4.2.2. обеспечение Работодателем условий для безопасного и эффективного труда;
 - 4.2.3. соблюдение Работодателем требований трудового законодательства Российской Федерации;
 - 4.2.4. получения информации, необходимой для выполнения должностных обязанностей, относящихся к деятельности Работника;
 - 4.2.5. получение обусловленной настоящим Договором заработной платы;
 - 4.2.6. иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Работник обязан:
 - 4.3.1. добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне исполнять свои должностные обязанности;
 - 4.3.2. бережно относиться к имуществу Работодателя, принимая меры к предотвращению причинения организации имущественного ущерба;
 - 4.3.3. возмещать Работодателю причиненный ему прямой действительный ущерб в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
 - 4.3.4. соблюдать трудовую дисциплину, Правила внутреннего трудового распорядка Работодателя, правила по охране труда и технике безопасности, иные локальные нормативные акты Работодателя;
 - 4.3.5. способствовать созданию и поддержанию благоприятного делового и морального климата в организации;
 - 4.3.6. на Работника могут быть возложены и иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а также приложениями к нему, локальными актами Работодателя; возложение обязанностей, не предусмотренных настоящим Договором, осуществляется в случаях и порядке, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 4.4. Работодатель имеет право:
 - 4.4.1. требовать и контролировать выполнение Работником своих должностных обязанностей;
 - 4.4.2. контролировать соблюдение Работником трудовой дисциплины, Правил внутреннего трудового распорядка, правил по охране труда и технике безопасности, иных локальных нормативных актов Работодателя;
 - 4.4.3. требовать возмещения ущерба, причиненного Работодателю по вине Работника в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
 - 4.4.4. привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Работодатель обязан:
 - 4.5.1. предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором и Должностной инструкцией;
 - 4.5.2. обеспечивать Работника оборудованным рабочим местом, отвечающим требованиям охраны труда, и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;
 - 4.5.3. соблюдать условия и порядок оплаты труда Работнику, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, настоящим Договором и локальными нормативными актами Работодателя.

5. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЯ ОТДЫХА

5.1. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 часов. Выходными днями является суббота и воскресенье. Перерыв для отдыха и питания 30 минут в удобное для работника время. Время начала и окончания рабочего дня Работник определяет самостоятельно.

5.2. Работник имеет право на предусмотренный законом ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 (двадцать восемь) календарных дней за каждый год работы.

5.3. Работа по настоящему Договору допускает наличие у Работника служебных командировок, т.е. выполнение служебных поручений по распоряжению Работодателя вне места постоянной работы. Возмещение расходов в случае направления Работника в служебную командировку производится в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами Работодателя.

6. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

6.1. Ежемесячный должностной оклад Работника составляет: 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в месяц. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.

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

6.3. По дополнительному взаимному соглашению Сторон размер и система оплаты труда в течение срока действия настоящего Договора могут быть пересмотрены.

6.4. Заработная плата выплачивается через кассу Работодателя или путем перечисления на банковский счет Работника.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

7.1. Работник подлежит обязательному социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Работнику выплачивается пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Любое изменение существенных условий настоящего Договора оформляется Дополнительным соглашением, которое подписывается обеими сторонами и является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

8.2. Действие Договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Недействительность одного или нескольких условий настоящего Договора не влечет за собой недействительности всего Договора в целом.

9.2. Споры между Сторонами настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров или в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Во всех случаях, неурегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.5. Условия настоящего договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель:

ООО «ПИРС»

197372, Россия, г. Санкт-Петербург, ул.

Стародеревенская, д.20, к.2, лит.А, пом.7-Н, оф.1

ИНН 7814690758

КПП 781401001

р/с 40702810403000048696

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк»

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

Тел.: 8 (904) 610-00-04

E-mail: 9013880@mail.ru

Работник:

Короткевич Борис Сергеевич

Паспорт:

России №

Генеральный директор

/Т.В Носова



/Б.С. Короткевич





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021 г.

Москва

№ 1809

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 9 » кабале 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

197082, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БОГАТЫРСКИЙ ПР., д.49, к.2, пом.318
ОГРН 1177847165198, ИНН 7814690758, КПП 781401001
р/с 40702810210000127151 в АО "ТИНЬКОФФ БАНК", БИК 044525974, 30101810145250000974



08.07.2022

№ _____

СПРАВКА

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

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

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

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

С уважением,
Генеральный директор



Т.В. Носова

/08.07.2022/

Трудовой договор

г. Санкт-Петербург

«09» января 2019 г.

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

1. Предмет договора

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

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

2. Прием на работу

2.1. Настоящий трудовой договор заключён на неопределённый срок.

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

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

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

2.5. Испытательного срока работнику не устанавливается.

2.6. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 часов. Выходными днями является суббота и воскресенье. Перерыв для отдыха и питания 30 минут в удобное для работника время. Время начала и окончания рабочего дня Работник определяет самостоятельно.

3. Права и обязанности Работника

3.1. Работник осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о труде, Уставом и Правилами внутреннего трудового распорядка Работодателя, должностной инструкцией и условиями настоящего трудового договора.

3.2. Работник подчиняется руководителю подразделения, Работодателю.

3.3 Работник имеет право:

-на предоставление ему работы, обусловленной настоящим трудовым договором;

-на обеспечение безопасности и условий труда, соответствующих государственным нормативным требованиям охраны труда;

-своевременно и в полном объёме получать установленную настоящим трудовым договором заработную плату;

-защиту своих трудовых прав, свобод и законных интересов всеми не запрещёнными законом способами.

Работник имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим трудовым договором.

3.4. Работник обязан:

-добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, возложенные на него настоящим трудовым договором, порученную работу выполнять в сроки, предусмотренные рабочим процессом и указаниями руководства;

-под руководством ответственного исполнителя проводить научные исследования;

-участвовать в работе археологических экспедиций;

-составлять отчеты (разделы отчета) по теме или ее разделу (этапу, заданию);

-добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать трудовую дисциплину;

-соблюдать требования по охране труда;

-заботиться о сохранности оборудования и иного имущества Работодателя в том числе находящемуся у Работодателя имуществу третьих лиц, если Работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества, имуществу других работников;

-своевременно и точно исполнять распоряжения руководителя подразделения, Работодателя;

-выполнять требования внутренних нормативных документов;

-соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка;

-экономно и рационально расходовать материальные ресурсы Работодателя;

-не разглашать и защищать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя.

3.5. Работник должен знать:

-современные методы и средства организации исследований и разработок, в том числе с применением электронно-вычислительной техники;

-работник должен знать научные проблемы по тематике проводимых исследований, отечественную и зарубежную информацию по исследуемой теме;

-основы трудового законодательства и организации труда;

-правила и нормы охраны труда.

4. Права и обязанности Работодателя

4.1. Работодатель вправе:

-требовать от Работника исполнения ими трудовых обязанностей по настоящему трудовому договору, бережного отношения к имуществу Работодателя, соблюдения правил внутреннего трудового распорядка организации;

-устанавливать Работнику при условии выполнения им обязательств по настоящему трудовому договору вознаграждения (премии) по результатам работы (исполнению договора);

-привлекать работников к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном законодательством.

Работодатель имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим трудовым договором.

4.2. Работодатель обязуется:

-соблюдать законодательство о труде и правила охраны труда, соглашений и трудовых договоров;

-предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора;

-обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по настоящему договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические средства в исправном состоянии, документацию и обеспечивать Работника иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;

-выплачивать Работнику за добросовестное исполнение трудовых обязанностей заработную плату в сроки и в порядке, установленных Правилами внутреннего трудового распорядка и настоящим трудовым договором;

-осуществлять обработку и обеспечивать защиту персональных данных работника в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-знакомить Работника под роспись с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью;

Работодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, соглашениями, локальными нормативными актами и настоящим трудовым договором.

5. Оплата труда и социальные гарантии

- 5.1. За выполнение трудовых обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику устанавливается заработная плата в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в месяц. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.
- 5.2. Выплата заработной платы Работнику производится в сроки и порядке, установленные правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами Работодателя.
- 5.3. С суммы заработной платы и с иных доходов Работник уплачивает налоги в размерах и порядке, предусмотренных законодательством РФ.
- 5.4. На Работника распространяются льготы, гарантии и компенсации, установленные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Работодателя.

6. Ответственность сторон трудового договора

- 6.1. Работодатель и Работник несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязанностей и обязательств, установленных настоящим трудовым договором, локальными нормативными актами Работодателя, законодательством Российской Федерации.
- 6.2. За совершение дисциплинарного поступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение Работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, к Работнику могут быть применены дисциплинарные взыскания, предусмотренные статьей 192 Трудового кодекса Российской Федерации.
- 6.3. Материальный ущерб, причиненный Работнику Работодателем, а также ущерб, нанесенный Работнику увечьем или иным повреждением здоровья в период исполнения им трудовых обязанностей, подлежит возмещению Работодателем в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.4. Ущерб, причиненный Работником Работодателю при исполнении им своих трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.5. Ущерб, причиненный Работником Работодателю не в связи с исполнением им трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.6. Работник и работодатель могут быть привлечены к материальной и иным видам юридической ответственности в случаях и порядке, предусмотренных трудовым законодательством и иными федеральными законами.

7. Изменение и прекращение трудового договора

- 7.1. Каждая из сторон настоящего трудового договора вправе ставить перед другой стороной вопрос о его дополнении или ином изменении трудового договора, которые по соглашению сторон оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью трудового договора. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части настоящего трудового договора.
- 7.2. Изменения и дополнения могут быть внесены в настоящий трудовой договор по соглашению сторон также в следующих случаях:
- а) при изменении законодательства Российской Федерации в части, затрагивающей права, обязанности и интересы сторон, а также при изменении локальных нормативных актов Работодателя;
- б) в других случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 7.3. При изменении Работодателем условий настоящего договора (за исключением трудовой функции) по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда, Работодатель обязан уведомить об этом Работника в письменной форме не позднее чем за два месяца до их изменения (статья 74 Трудового кодекса Российской Федерации).
- О предстоящем увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников организации Работодатель обязан предупредить работника персонально и под роспись не менее чем за два месяца до увольнения.
- 7.4. Настоящий трудовой договор прекращается только по основаниям, установленным Трудовым кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. При расторжении трудового договора Работнику предоставляются гарантии и компенсации, предусмотренные главой 27 Трудового кодекса Российской Федерации, а также другими нормами Трудового кодекса Российской Федерации и иных федеральных законов.

8. Заключительные положения

- 8.1. Трудовые споры и разногласия сторон по вопросам соблюдения условий настоящего трудового договора разрешаются по соглашению сторон, а в случае не достижения соглашения рассматриваются комиссией по трудовым спорам и (или) судом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В части, не предусмотренной настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям Работодателя являются собственностью Работодателя.
- 8.4. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия настоящего трудового договора без обоюдного согласия.
- 8.5. Настоящий трудовой договор заключен в двух экземплярах (если иное не предусмотрено законодательством), имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится Работодателем в личном деле Работника, второй – у Работника.

9. Адреса и подписи сторон договора

Работодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-исследовательские решения в строительстве»	Работник: ФИО (полностью) Хвоцинская Наталия Вадимовна
Юридический адрес: 197372, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Староодевенская, д.20, к.2, лит.А, пом.7-Н, оф.1	Адрес:
Телефон: 8 (911) 901-38-80 E-mail: 9013880@mail.ru	Паспорт: выдан Страховое свидетельство:
ИНН / КПП: 7814690758 / 781401001	Дата рождения: 28.05.1951



Работник
Хвоцинская Наталия Вадимовна
Н.В. Хвоцинская
подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

Копия технического задания из договора №СМ220000025 от 12.04.2022 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «ПИРС»



Т.В. Носова /
м.п.

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



/ С.П. Панов /
м.п.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Общие положения

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

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

1.3. Исполнитель: ООО «ПИРС»

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

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

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

2. Цель работы

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:588, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605, 47:07:1039005:606, 47:07:1039005:3431, 47:07:1039005:3430.

3. Основная нормативно-техническая документация

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Состав работ

Первый этап:

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

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

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

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка:

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

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

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

4.3.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

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

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

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

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

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

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

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

4.3.13 Ведение полевой документации.

4.4. Камеральные работы.

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

4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.4. Зарисовка находок.

4.4.5. Фотографирование находок.

При необходимости:

4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию

4.4.7. Определение зерен и семян.

4.4.8. Определение пород образцов древесины.

4.4.9. Дендрохронологический и радиоуглеродный анализ образцов.

4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.

4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.

4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.

4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.

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

4.6. Написание полного научно-технического отчета.

Второй этап:

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

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

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

5. Отчетная документация.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 под объект «Многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, объект дошкольного образования» в г. Всеволожск Всеволожского района Ленинградской области, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569),

Копии документов предоставленных Заказчиком:

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

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

Расположение участков 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605 на кадастровой карте

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596, 47:07:1039005:605)

Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:1039005:577, 47:07:1039005:593, 47:07:1039005:596

Письма Управления архитектуры и градостроительства Всеволожского муниципального района № 388/1-5-10 от 19.04.2022 г. и № 394/1-5-10 от 19.04.2022 г. об отсутствии ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039005:578, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:605

Документация об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске



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

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

11.03.2022 № 01-09-904/2022-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «М11»

С.П. Панову

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

Уважаемый Станислав Павлович!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В.О. Цой





АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

06.04.2022 № 01-09-1739/2022-0-1

На № _____ от _____

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

С.П. Панову

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Заместитель
председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Земельный участок 47:07:1039005:577

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:577
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	26 004 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	36 665 998,85 руб.
дата определения:	17.05.2017
дата утверждения:	17.05.2017
дата внесения сведений:	17.05.2017



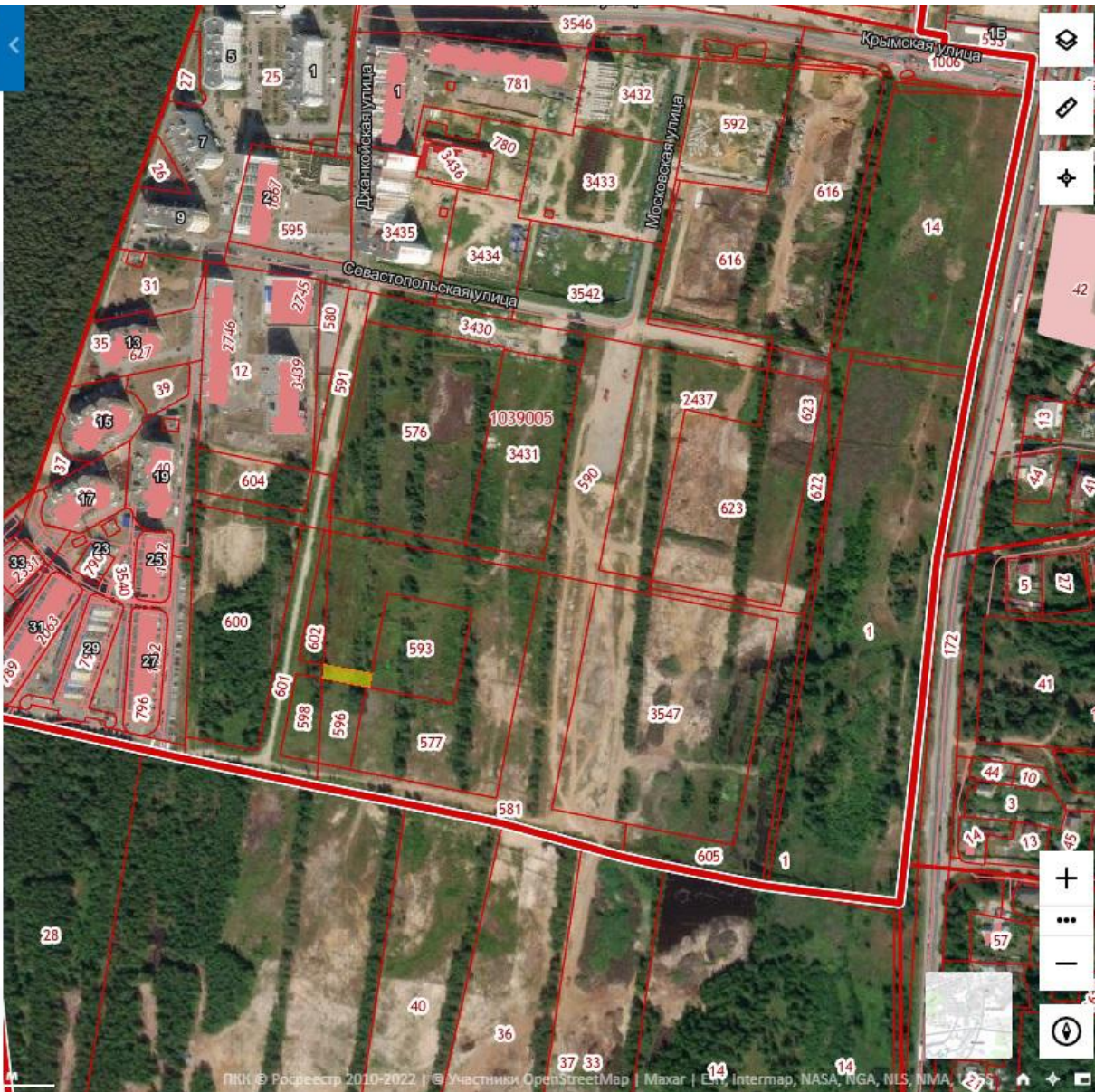
Земельный участок 47:07:1039005:578

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:578
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	512 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 333 447,68 руб.
дата определения:	-
дата утверждения:	21.01.2013
дата внесения сведений:	21.01.2013



Участки 47:07:1039005:581

Земельный участок 47:07:1039005:581

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

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



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:581
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	16 546 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	23 330 000 руб.
дата определения:	21.01.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017



Земельный участок 47:07:1039005:590
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:590
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	13 551 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	35 292 088,89 руб.
дата определения:	23.11.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	30.11.2021



Участки 47:07:1039005:591

Земельный участок 47:07:1039005:591

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

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

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:591
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	3 309 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	8 617 926,51 руб.
дата определения:	23.11.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	29.11.2021



Земельный участок 47:07:1039005:593

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:593
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	6 447 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	9 090 000 руб.
дата определения:	21.01.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017



Участки 47:07:1039005:596

Земельный участок 47:07:1039005:596

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

для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:596
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	2 518 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 550 000 руб.
дата определения:	21.01.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017



Земельный участок 47:07:1039005:605
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
для комплексного освоения в целях жилищного строительства
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#)

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:07:1039005:605
Кадастровый квартал:	47:07:1039005
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь уточненная:	10 107 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	13 756 000 руб.
дата определения:	16.04.2013
дата утверждения:	07.12.2015
дата внесения сведений:	16.03.2017
дата применения:	01.01.2015



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:577		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь, м2:	26004 +/- 113
Кадастровая стоимость, руб:	36665998.8552
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения многоквартирных жилых домов с гаражом
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом разрешенного использования: для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.
Получатель выписки:	Панов Станислав Павлович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "СЗ "М11", 7811763052

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:577	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:577-47/050/2021-2 08.12.2021 15:40:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	02.03.2022 15:45:05
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:577-47/055/2022-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.02.2022 по 01.09.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
		основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения № 04893/МР-ДИ от 15.02.2022, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
02.03.2022г.		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:577
5.2	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:577-47/050/2021-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

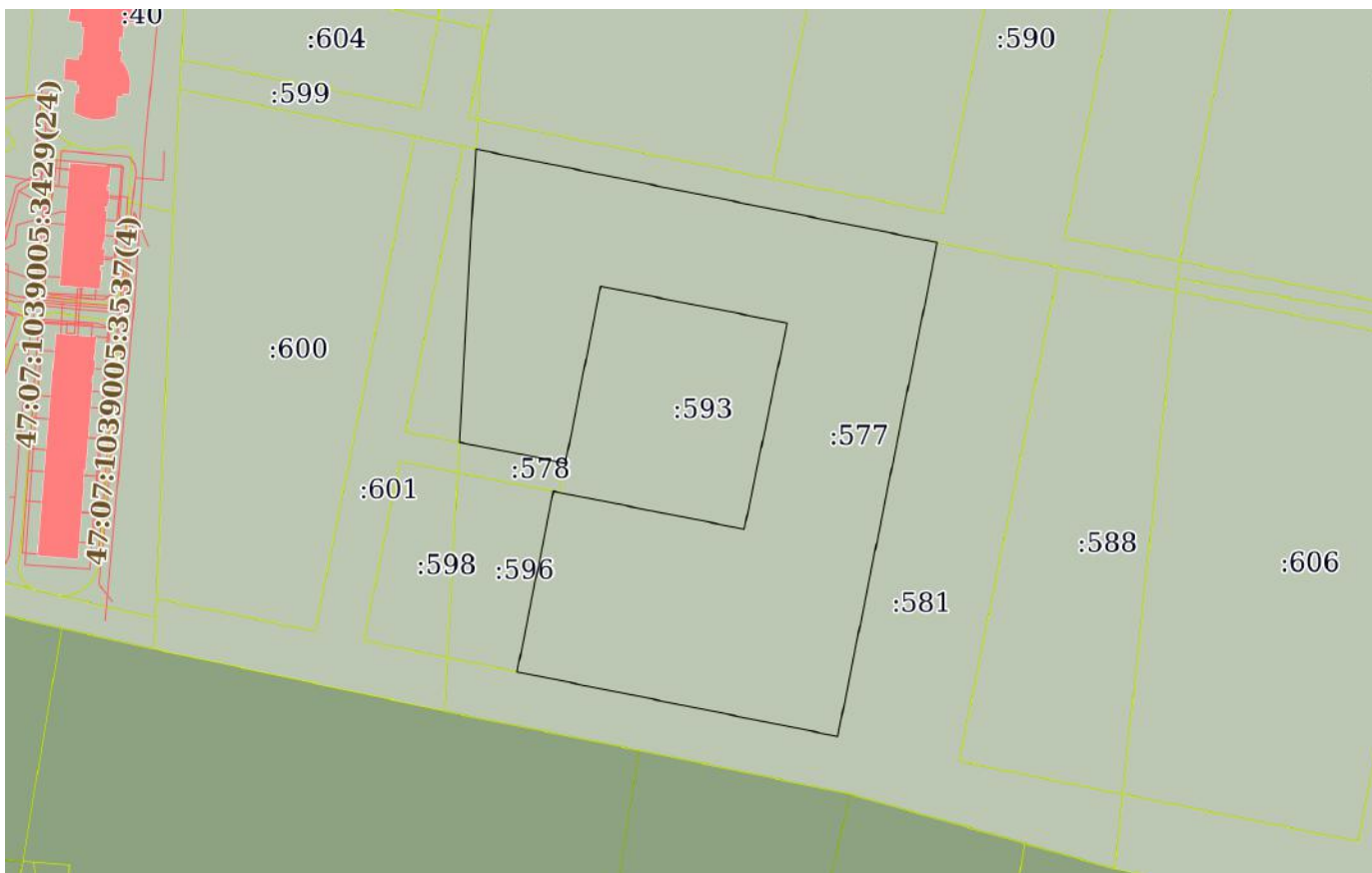
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

02.03.2022г.

Кадастровый номер: 47:07:1039005:577

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

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

М.П.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:578		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь, м2:	512 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб:	1333447.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Каменский Дмитрий Олегович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Банк ВТБ (ПАО), 7702070139

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:578		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:578-47/050/2021-2 08.12.2021 15:40:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		02.03.2022 10:58:26
	номер государственной регистрации:		47:07:1039005:578-47/061/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 17.02.2022 До полного исполнения обязательств
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Банк ВТБ (ПАО), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
	основание государственной регистрации:		Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения № 04893/МР-ДИ от 15.02.2022, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
02.03.2022г.		
Кадастровый номер:	47:07:1039005:578	
5.2	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:578-47/050/2021-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

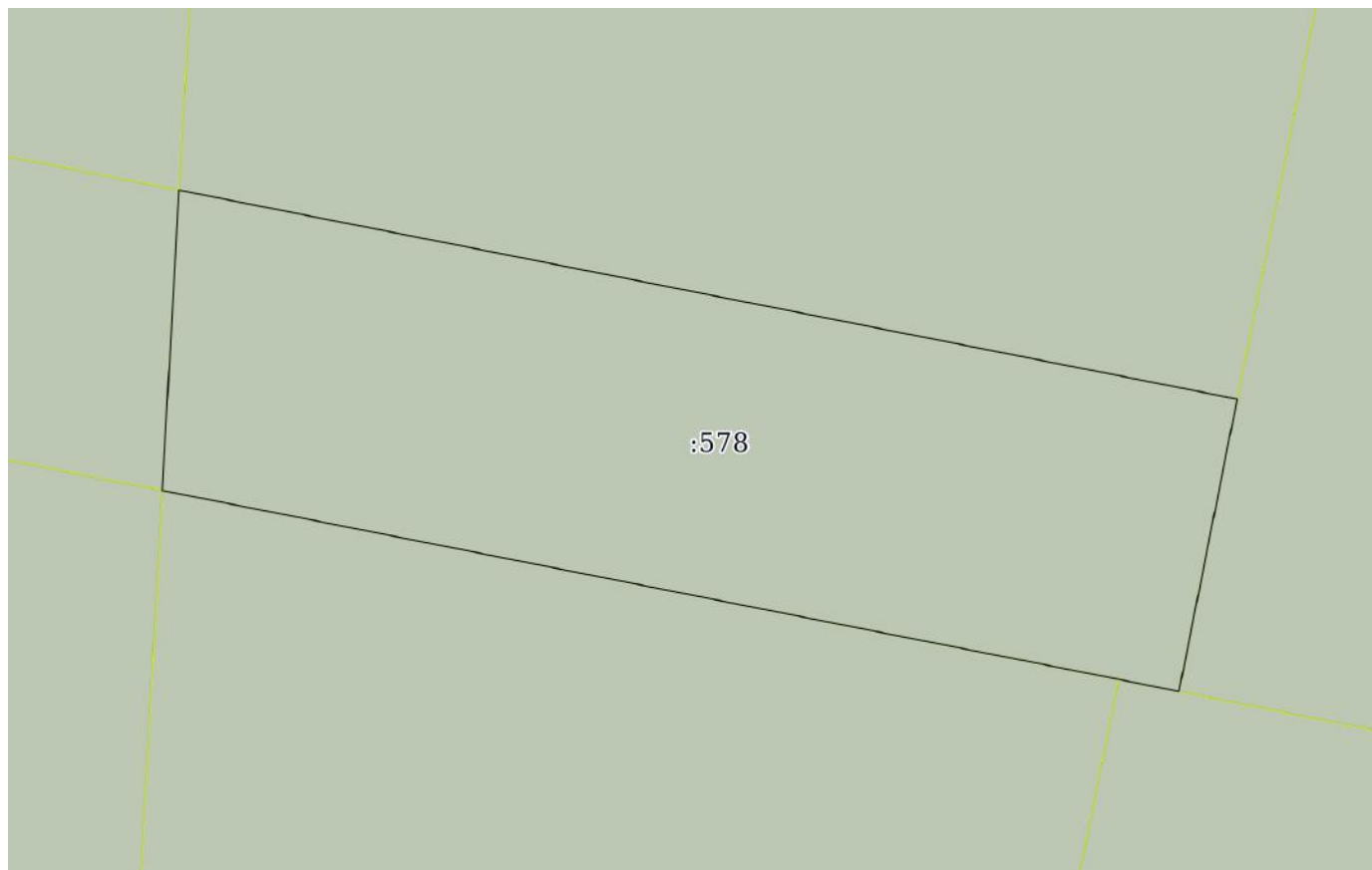
М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:578	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.03.2022 № 99/2022/453858557			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:581	

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь:	16546 +/- 90
Кадастровая стоимость, руб.:	23330000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:1039005:20
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.03.2022 № 99/2022/453858557			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:581	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
09.03.2022 № 99/2022/453858557		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:581
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) ИНН 7702070139	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___		
Всего разделов: ___			
Всего листов выписки: ___			
09.03.2022 № 99/2022/453858557			
Кадастровый номер: 47:07:1039005:581			
1.	Правообладатель (правообладатели):		
1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052		
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		
2.1.	Собственность, № 47:07:1039005:581-47/050/2021-2 от 08.12.2021		
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	01.03.2022	
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:581-47/052/2022-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	365 календарных дней	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (ПАО), ИНН: 7702070139	
	основание государственной регистрации:	'Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения № 04893/МР-ДИ от 15.02.2022' №04893/МР-ДИ от 15.02.2022	
	3.1.2.	вид:	Залог в силу закона
		дата государственной регистрации:	08.12.2021
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:581-47/050/2021-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	сроком до 15.02.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356	
основание государственной регистрации:	'Договор купли-продажи земельных участков ' от 19.11.2021		
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

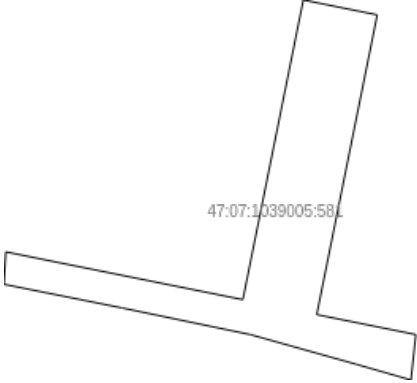
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.03.2022 № 99/2022/453858557			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:581	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
09.03.2022 № 99/2022/453858557			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:581	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	441220.61	2233254.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	441210.72	2233303.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	441011.94	2233263.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	440998.69	2233289.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	440968.59	2233325.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	440978.96	2233289.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	440998.67	2233219.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	441016.37	2233134.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	441032.04	2233055.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	441053.54	2233056.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют

10	441000.84	2233000.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	441047.86	2233085.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	441021.88	2233214.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:590		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь, м2:	13551 +/- 81
Кадастровая стоимость, руб:	35292088.89
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Панов Станислав Павлович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "СЗ "М11", 7811763052

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:590	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:590-47/050/2021-4 08.12.2021 15:40:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	01.03.2022 11:45:43
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:590-47/055/2022-6
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2022 по 01.09.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
		основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:590	
5.2	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28	
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:590-47/050/2021-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Сервитут	
	дата государственной регистрации:	11.09.2019 14:18:22	
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:590-47/012/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Гарантъ", ИНН: 4703132946, ОГРН: 1124703013313	
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении постоянного сервитута, выдан 15.07.2019 Дополнительное соглашение к Соглашению об установлении постоянного сервитута от 15 июля 2019 года, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
01.03.2022г.		
Кадастровый номер:	47:07:1039005:590	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:590	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:591		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь, м2:	3309 +/- 40
Кадастровая стоимость, руб:	8617926.51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Каменский Дмитрий Олегович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Банк ВТБ (ПАО), 7702070139

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:591	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:591-47/050/2021-4 08.12.2021 15:40:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:591-47/050/2021-5
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
02.03.2022г.		
Кадастровый номер:	47:07:1039005:591	
5.1	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	02.03.2022 11:09:26
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:591-47/055/2022-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.03.2022 по 01.09.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (ПАО), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
	основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения № 04893/МР-ДИ от 15.02.2022, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.2	вид:	Сервитут
	дата государственной регистрации:	11.09.2019 14:29:27
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:591-47/012/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Гарантъ", ИНН: 4703132946, ОГРН: 1124703013313
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении постоянного сервитута, выдан 15.07.2019 Дополнительное соглашение к Соглашению об установлении постоянного сервитута от 15 июля 2019 года, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

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

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
02.03.2022г.		
Кадастровый номер:	47:07:1039005:591	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

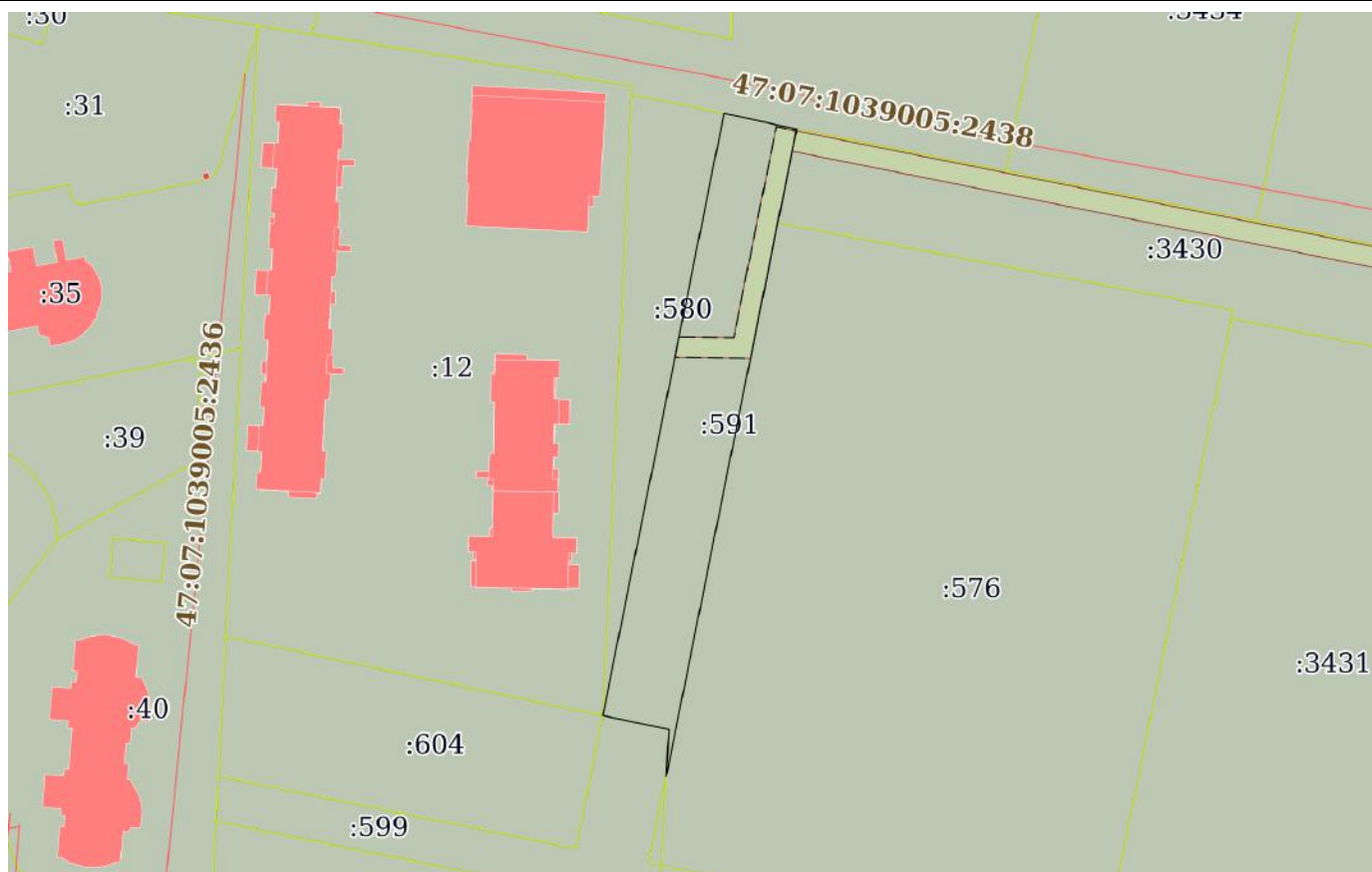
М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:591	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:593		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь, м2:	6447 +/- 56
Кадастровая стоимость, руб:	9090000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Панов Станислав Павлович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "СЗ "М11", 7811763052

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:593	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:593-47/050/2021-2 08.12.2021 15:40:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	01.03.2022 11:58:11
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:593-47/055/2022-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2022 по 31.08.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (ПАО), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
		основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
01.03.2022г.		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:593
5.2	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:593-47/050/2021-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.03.2022г.

Кадастровый номер: 47:07:1039005:593

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.03.2022 № 99/2022/453865286			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:596	

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск
Площадь:	2518 +/- 35
Кадастровая стоимость, руб.:	3550000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:1039005:20
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.03.2022 № 99/2022/453865286			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:596	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
09.03.2022 № 99/2022/453865286		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:596
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:1039005:20:ЗУ18. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) ИНН 7702070139	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	
Всего разделов: ___		
Всего листов выписки: ___		
09.03.2022 № 99/2022/453865286		
Кадастровый номер: 47:07:1039005:596		
1.	Правообладатель (правообладатели):	
1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	
2.1.	Собственность, № 47:07:1039005:596-47/050/2021-2 от 08.12.2021	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:	Залог в силу закона
	дата государственной регистрации:	08.12.2021
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:596-47/050/2021-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	сроком до 15.02.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356
	основание государственной регистрации:	'Договор купли-продажи земельных участков ' от 19.11.2021
3.1.2.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	01.03.2022
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:596-47/052/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	365 календарных дней
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (ПАО), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	'Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения № 04893/МР-ДИ от 15.02.2022' №04893/МР-ДИ от 15.02.2022
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

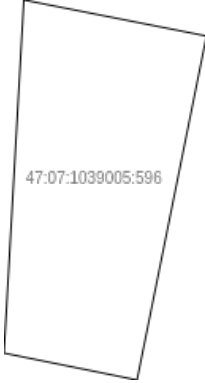
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.03.2022 № 99/2022/453865286			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:596	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
09.03.2022		№ 99/2022/453865286	
Кадастровый номер:		47:07:1039005:596	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	441128.13	2233061.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	441120.52	2233099.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	441047.86	2233085.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	441053.54	2233056.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:	47:07:1039005:605		

Номер кадастрового квартала:	47:07:1039005
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь, м2:	10107 +/- 70
Кадастровая стоимость, руб:	13756000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Панов Станислав Павлович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "СЗ "М11", 7811763052

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:1039005:605	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М11", ИНН: 7811763052, ОГРН: 1217800116380
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:1039005:605-47/050/2021-2 08.12.2021 15:40:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	01.03.2022 11:16:25
		номер государственной регистрации:	47:07:1039005:605-47/055/2022-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2022 по 31.08.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
		основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке земельных участков с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на них здания/строения/сооружения, № 04893/МР-ДИ, выдан 15.02.2022
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
01.03.2022г.		
Кадастровый номер:		47:07:1039005:605
5.2	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	08.12.2021 15:40:28
	номер государственной регистрации:	47:07:1039005:605-47/050/2021-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2021 сроком до 15.02.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Всеволожские поместья", ИНН: 7805588356, ОГРН: 1127847258318
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 19.11.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.03.2022г.

Кадастровый номер: 47:07:1039005:605

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 395/1.5-10 от 31.03.2022 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11»

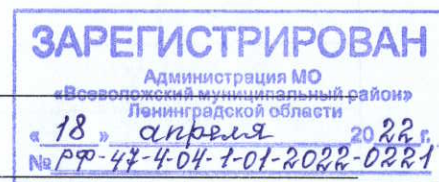
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	441140.24	2233061.84
2	441258.11	2233068.49
3	441220.61	2233254.3
4	441021.88	2233214.19
5	441047.86	2233085.08
6	441120.52	2233099.75
7	441120.03	2233102.19
8	441105.25	2233176.57
9	441188.13	2233193.84
10	441202.97	2233118.76
11	441131.82	2233104.54

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

47:07:1039005:577

Площадь земельного участка

26004 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории утвержден

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства

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

администрации МО «Всеволожский

наименование органа)

муниципальный район» Ленинградской области

Начальник управления – М.Л. Будник



М.П.

(при наличии)

(подпись)

/ Будник М.Л. /

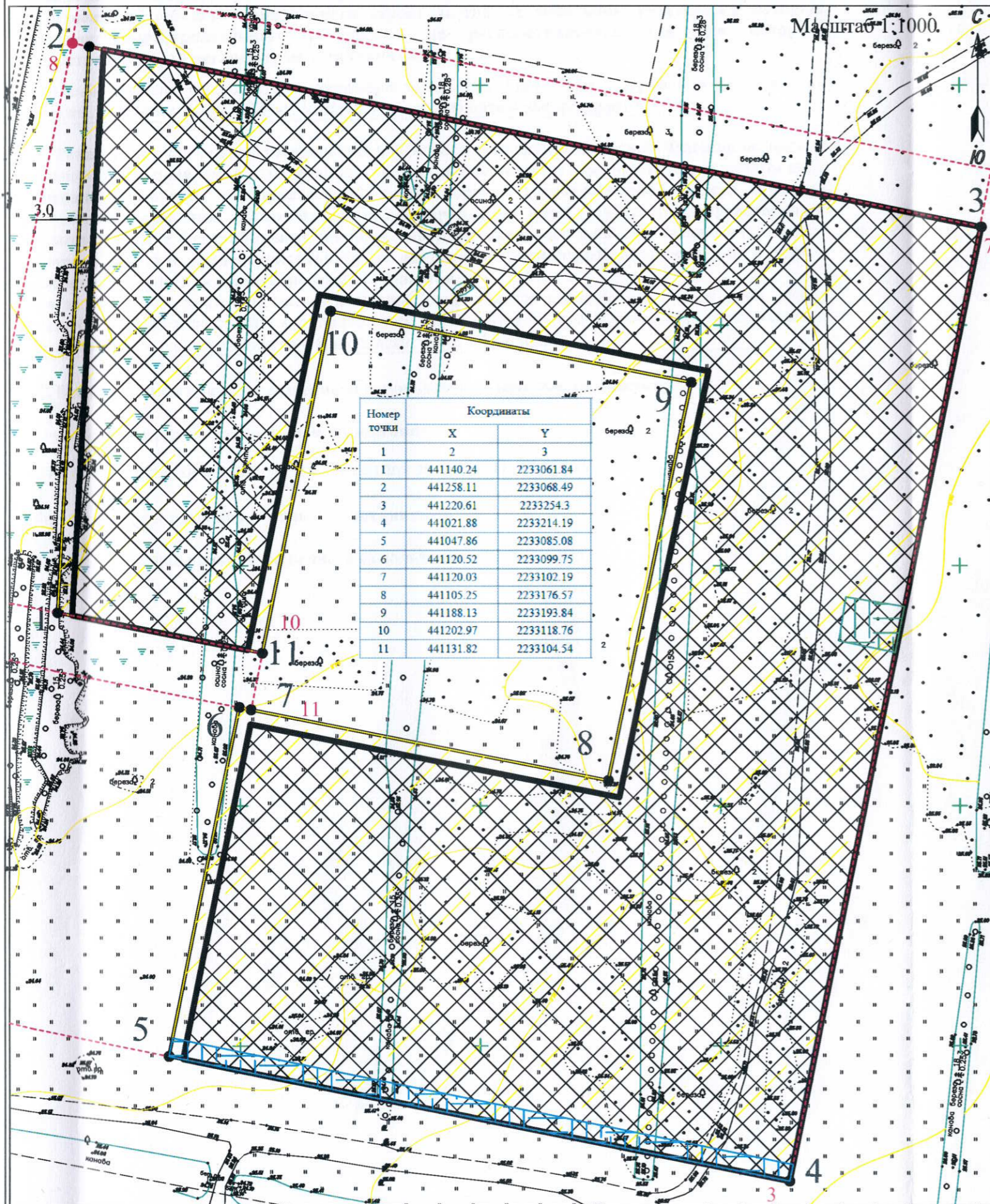
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.04.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:1039005:577
Земельный участок площадью 26004 кв.м



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

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

	Охранная зона водопроводной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 489 кв.м
	Охранная зона канализационной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 115 кв.м

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:577
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	06.04.2022 г.
Проверил	Щукина К.И.	06.04.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

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

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 ТЖ4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», подзона ТЖ4-1. Установлен градостроительный регламент.

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Условные виды разрешенного использования: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования: ---

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка для 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	<u>Минимальные:</u> - 2.6 – 1000 м ² . <u>Максимальные:</u> - 2.6 – 150000 м ² .	3 м	35 м	35 %	без ограничений	Минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирной жилой застройки, принимается из расчета 1 машино-место на 40 м ² общей площади квартир. <u>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, совпадающих с границами земельного участка составляют:</u> 1) от красных линий площадей, улиц, дорог - 6 м; 2) от красных линий береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, скверов, бульваров - 4 м.

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

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

Охранная зона водопроводной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопроводной сети - 489 кв.м

Охранная зона канализационной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от канализационной сети - 115 кв.м

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона водопроводной сети	-	-	-
Охранная зона канализационной сети	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: №20

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

Водоснабжение: ОАО «Вт сети»; Технические условия № 813 от 02.03.2022 г. Максимальная нагрузка в точках подключения - водопотребление – 814,09 м³/сут. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства – 2024 г. Срок действия технических условий – 3 года.

Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Технические условия № 813 от 02.03.2022 г. Максимальная нагрузка в точках подключения - водоотведение – 746,40 м³/сут. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства – 2024 г. Срок действия технических условий – 3 года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	99409.22	132197.65
7	99608.55	132234.90
10	99517.62	132086.41
11	99505.82	132084.25

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 40 листов

Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 1 0 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 148/1.5-10 от 15.02.2022 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11»

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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрация МО

«Всеволожский муниципальный район»
Ленинградской области

« 05 » марта 2022 г.
№ 99-44-04-1-01-2022-0103

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	441120.03	2233102.19
2	441131.82	2233104.54
3	441202.97	2233118.76
4	441188.13	2233193.84
5	441105.25	2233176.57

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

47:07:1039005:593

Площадь земельного участка

6447 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории утвержден

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

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

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

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

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



М.П.
(при наличии)

[Handwritten Signature]
(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

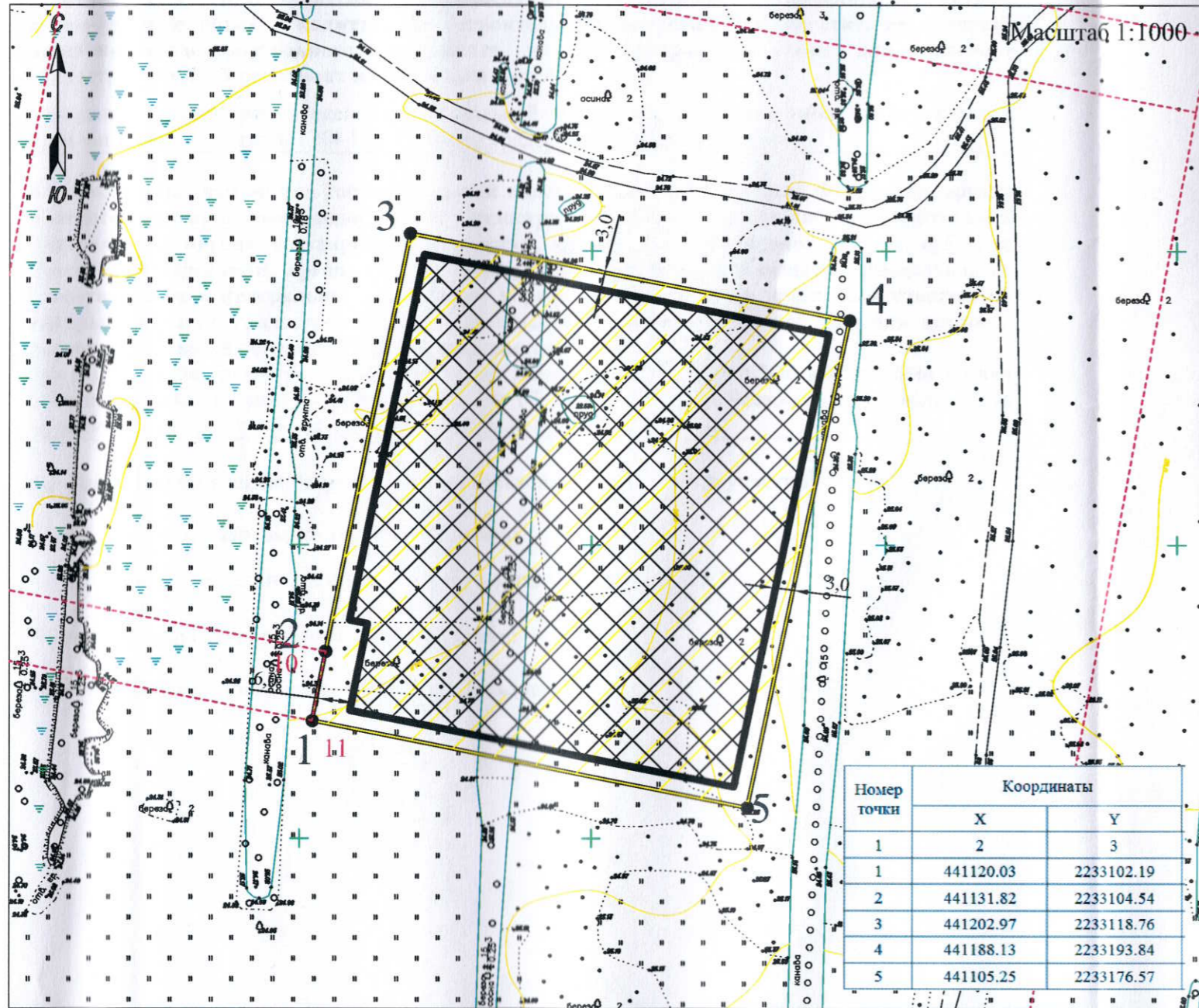
Дата выдачи

17 03 2022 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:1039005:593
Земельный участок площадью 6447 кв.м



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

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

	отсутствуют
--	-------------

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

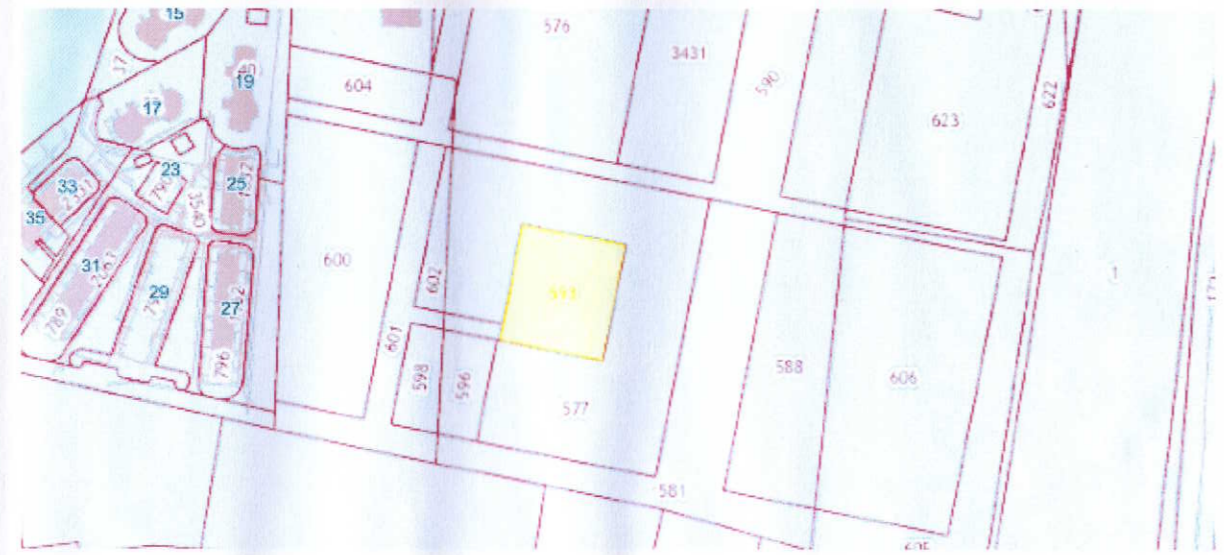
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	441120.03	2233102.19
2	441131.82	2233104.54
3	441202.97	2233118.76
4	441188.13	2233193.84
5	441105.25	2233176.57

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

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



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:593
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

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

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	2022 г. 24.02.
Проверил	Щукина К.И.	24.02.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ4 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами», подзона ТЖ4-1. Установлен градостроительный регламент.

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Условные виды разрешенного использования: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования: ---

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

1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	без ограничений	Минимальные: - 3.5.1 – 4400 м ² . Максимальные: - 3.5.1 – 36000 м ² .	3 м	35 м	не подлежит установлению	без ограничений	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, совпадающих с границами земельного участка составляют: - от красных линий площадей, улиц, дорог - 6 м; - от красных линий береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, скверов, бульваров - 4 м.
Иные показатели							
Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения							
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений							
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	Минимальные: - 3.5.1 – 4400 м ² . Максимальные: - 3.5.1 – 36000 м ² .	3 м	35 м	не подлежит установлению	без ограничений	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, совпадающих с границами земельного участка составляют: - от красных линий площадей, улиц, дорог - 6 м; - от красных линий береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, скверов, бульваров - 4 м.
Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).							
							Земельный участок № 19. Функциональное назначение объекта капитального строительства - Объект дошкольного образования на 140 мест. Площадь земельного участка – 0,64 га.

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: №19

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

Водоснабжение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос № 778 от 28.02.2022 г. в выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения ОАО «Вт сети» вынуждены отказать, в связи с отсутствием резерва объемов холодной воды питьевого качества.

Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Ответ на запрос № 778 от 28.02.2022г. Централизованные сети хозяйственно-бытового водоотведения отсутствуют.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
10	99517.62	132086.41
11	99505.82	132084.25

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано **9** листов

Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 2 2 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **392/1.5-10** от **31.03.2022** **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11»**

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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	441128.13	2233061.17
2	441120.52	2233099.75
3	441047.86	2233085.08
4	441053.54	2233056.97

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

47:07:1039005:596

Площадь земельного участка

2518 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории утвержден

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

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

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

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

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



М.П. (при наличии)

(подпись)

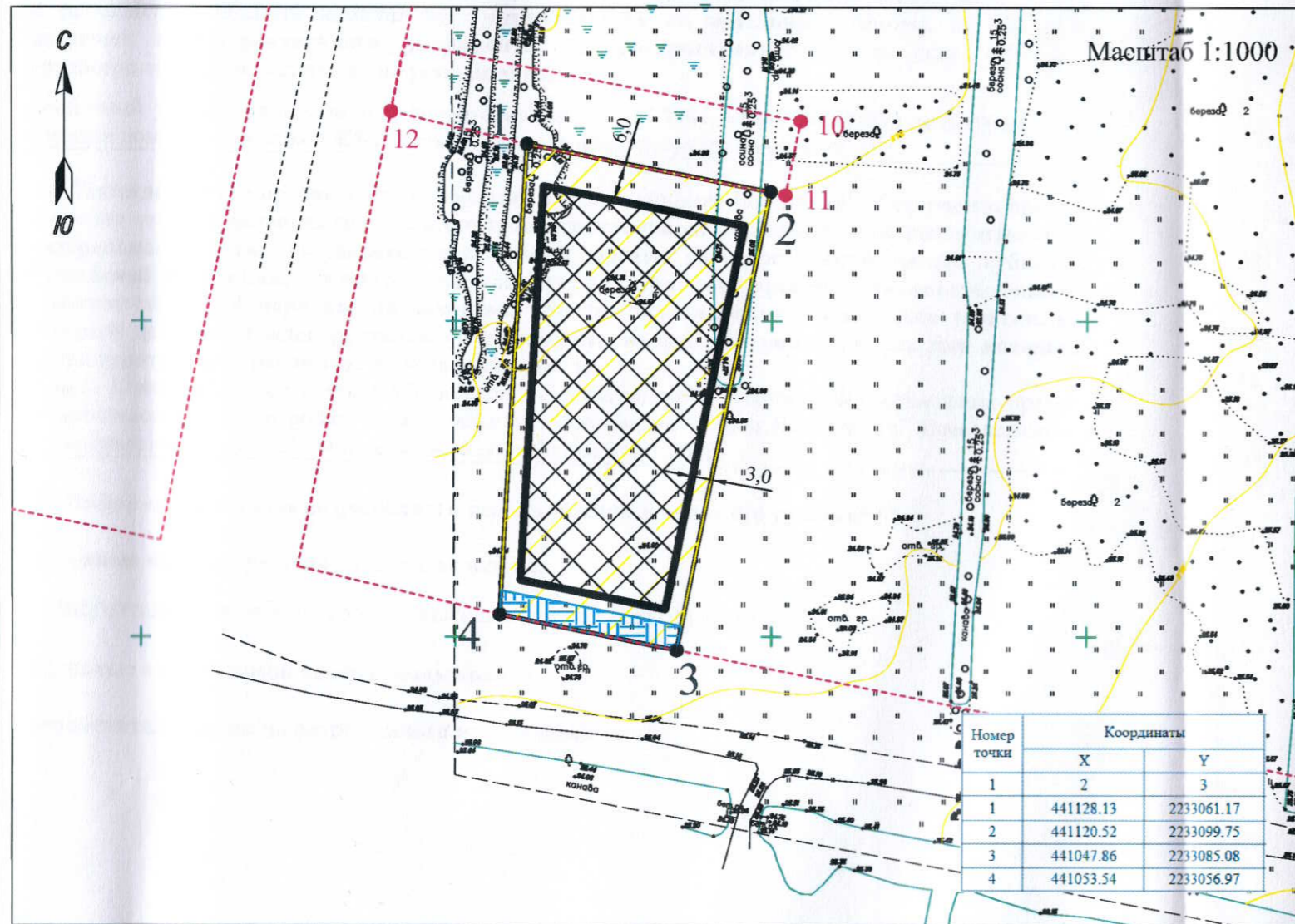
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.04.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:1039005:596
Земельный участок площадью 2518 кв.м



условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ		
	границы земельного участка, характерные точки		
	координаты характерных точек		
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка		
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
	красные линии, поворотные точки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
	минимальные отступ от границ земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск" величина отступа от красных линий, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
	Охранная зона водопроводной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 110 кв.м		
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ			
	отсутствуют		
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

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



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

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

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:596
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	06.04.2022 г.
Проверил	Щукина К.И.	06.04.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», подзона ТЖ4-1. Установлен градостроительный регламент.

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Условные виды разрешенного использования: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования: ---

реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территории, указанной в документе, расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
без ограничений	без ограничений	<p>Минимальные: - 2,6 – 1000 м².</p> <p>Максимальные: - 2,6 – 1500000 м².</p>	35 м	35 %	без ограничений	<p>Минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирной жилой застройки, принимается из расчета 1 машино-место на 40 м² общей площади квартир.</p> <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, совпадающих с границами земельного участка составляют:</p> <p>1) от красных линий площадей, улиц, дорог - 6 м;</p> <p>2) от красных линий береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, скверов, бульваров - 4 м.</p>

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

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

Охранная зона водопроводной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопроводной сети - 110 кв.м

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона водопроводной сети	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: №21

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

Водоснабжение: ОАО «Вт сети»; Технические условия № 813 от 02.03.2022 г. Максимальная нагрузка в точках подключения - водопотребление – 814,09 м3/сут. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства – 2024 г. Срок действия технических условий – 3 года.

Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Технические условия № 813 от 02.03.2022 г. Максимальная нагрузка в точках подключения - водоотведение – 746,40 м3/сут. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства – 2024 г. Срок действия технических условий – 3 года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

9	99529.51	132021.17
10	99517.02	132086.41
11	99505.82	132084.25

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

В данном деле
и прошнуровано



Подпись _____

исчислено
листов
ДЕПАРТАМЕНТ РАДЗІСНАГО ДАДАВАННЯ КРЫМІНАЛЬНЫХ СПРАВ



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ –
УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Колтушское шоссе, д. 138, г. Всеволожск
Ленинградская область, 188640
тел./факс: 8 (81370) 20-296
E-mail: arh@vsevreg.ru

19.04.2022 № 394/1.5-10

На № _____ от _____

ООО «Специализированный
застройщик «М11»»
192019, г. Санкт-Петербург,
наб. Обводного Канала,
д.24, лит.А, эт.6, пом.оф.11-н/5
Представитель по доверенности
Фалитнова Оксана Владимировна

Уважаемая Оксана Владимировна!

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее - Управление), рассмотрев заявление вх. №394/1.5-10 от 31.03.2022, о выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером: 47:07:1039005:578, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, сообщает следующее.

В соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки ГПЗУ являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии.

В соответствии с ч.11 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что подготовка проектной документации линейного

объекта осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания территории, а не на основании ГНЗУ

Согласно сведениями Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:578, Постановлением администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» утвержден проект планировки территории (далее - ППТ).

Согласно действующему ППТ вышеуказанный земельный участок расположен в границах территорий общего пользования, предназначенных для размещения линейного объекта – «улично-дорожная сеть».

Учитывая изложенное, у Управления отсутствуют основания для выдачи градостроительных планов данных земельных участков.

Начальник Управления
архитектуры и градостроительства



М.Л.Будник



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

**«ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

– АДМИНИСТРАЦИЯ

**УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Колтушское шоссе, д. 138, г. Всеволожск
Ленинградская область, 188640
тел./факс: 8 (81370) 20-296
E-mail: arh@vsevreg.ru

19.09.2022 № 388/1.5-10

На № _____ от _____

ООО «Специализированный
застройщик «М11»»
192019, г. Санкт-Петербург,
наб. Обводного Канала,
д.24, лит.А, эт.6, пом.оф.11-н/5
Представитель по доверенности
Фалитнова Оксана Владимировна

Уважаемая Оксана Владимировна!

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее - Управление), рассмотрев заявления вх. №№388/1.5-10, 390/1.5-10, 391/1.5-10, 393/1.5-10 от 31.03.2022, о выдаче градостроительного плана земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:605, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, сообщает следующее.

В соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки ГПЗУ являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии.

В соответствии с ч.11 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что подготовка проектной документации линейного объекта осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания территории, а не на основании ГПЗУ.

Согласно сведениями Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:1039005:590, 47:07:1039005:591, 47:07:1039005:581, 47:07:1039005:605, Постановлением администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» утвержден проект планировки территории (далее - ППТ).

Согласно действующему ППТ вышеуказанные земельные участки расположены в границах территорий общего пользования, предназначенных для размещения линейного объекта – «улично-дорожная сеть».

Учитывая изложенное, у Управления отсутствуют основания для выдачи градостроительных планов данных земельных участков.

Начальник Управления
архитектуры и градостроительства



М.Л.Будник

ГЕРБ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.11.2012

г. Всеволожск

№ 1117

Об утверждении проекта планировки и проекта
межевания Южного жилого района в г. Всеволожске

Рассмотрев:

– Проект планировки и проект межевания Южного жилого района в городе Всеволожске, МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества, разработанного на основании постановлений администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 334 от 18.10.2007 и 558 от 22.06.2012;

– Протокол результатов публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в городе Всеволожске, МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества, утвержденный главой МО «Город Всеволожск» 12 сентября 2012 года;

– Заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в городе Всеволожске, МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества, утвержденное главой МО «Город Всеволожск» 21 сентября 2012 года;

В соответствии со ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральным Законом от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» администрация МО «Город Всеволожск» постановляет:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания Южного жилого района в городе Всеволожск, МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества. (Приложения 1-5).

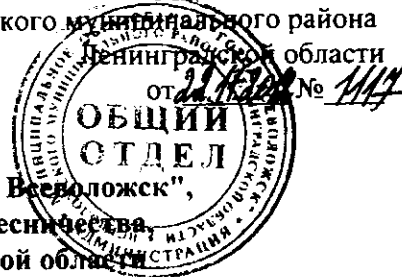
2. Пресс-секретарю администрации обеспечить публикацию настоящего постановления с приложениями в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления и разместить данное сообщение на официальном сайте МО «Город Всеволожск» в сети «Интернет».

3. Контроль исполнения постановления оставляю за собой

Глава администрации

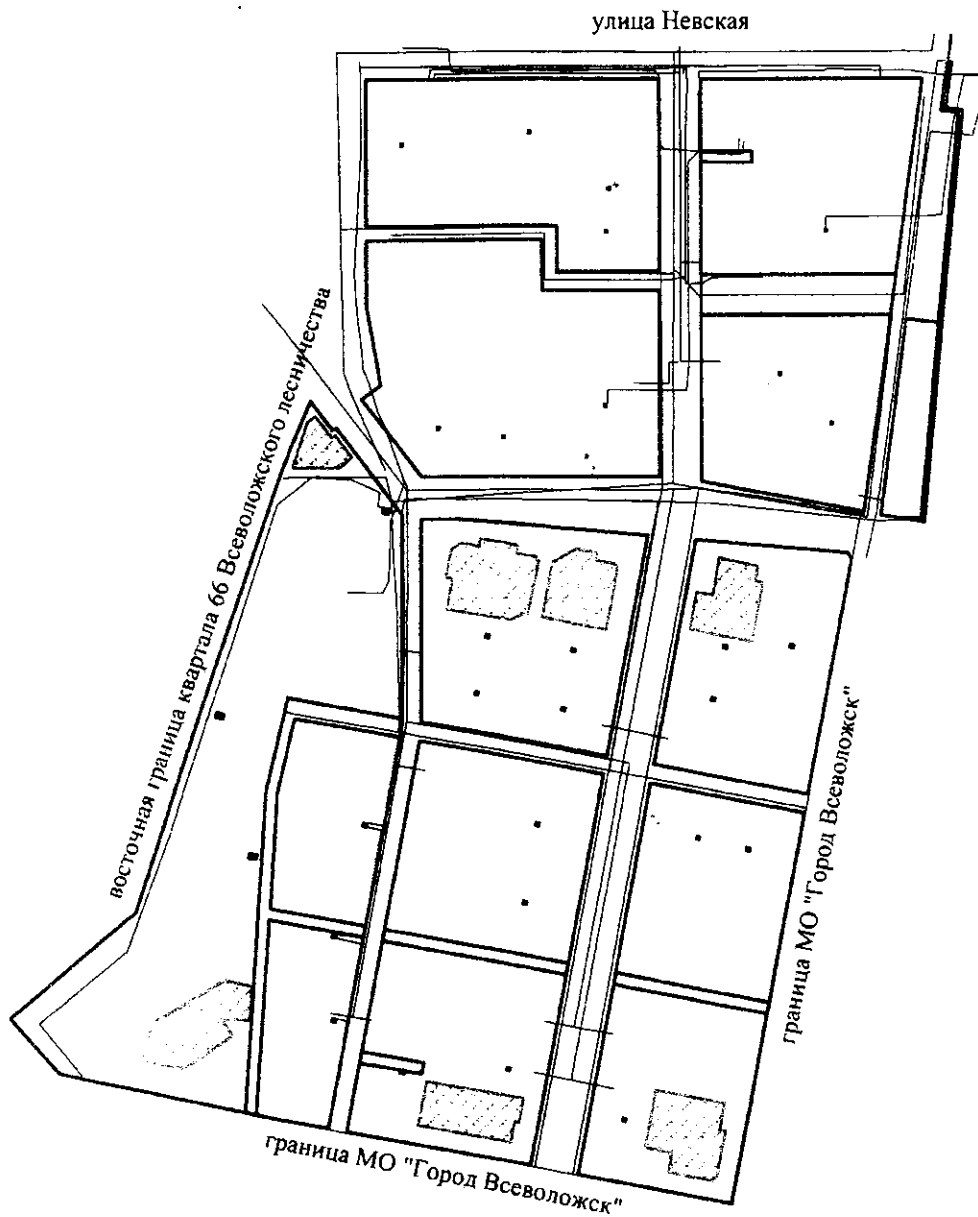


С.А. Гармаш

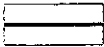
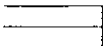




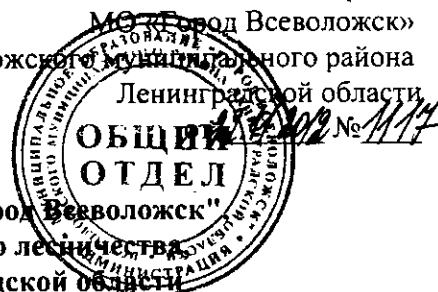
**Чертеж планировки территории,
ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск",
восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества,
в границах МО "город Всеволожск" Ленинградской области**

(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



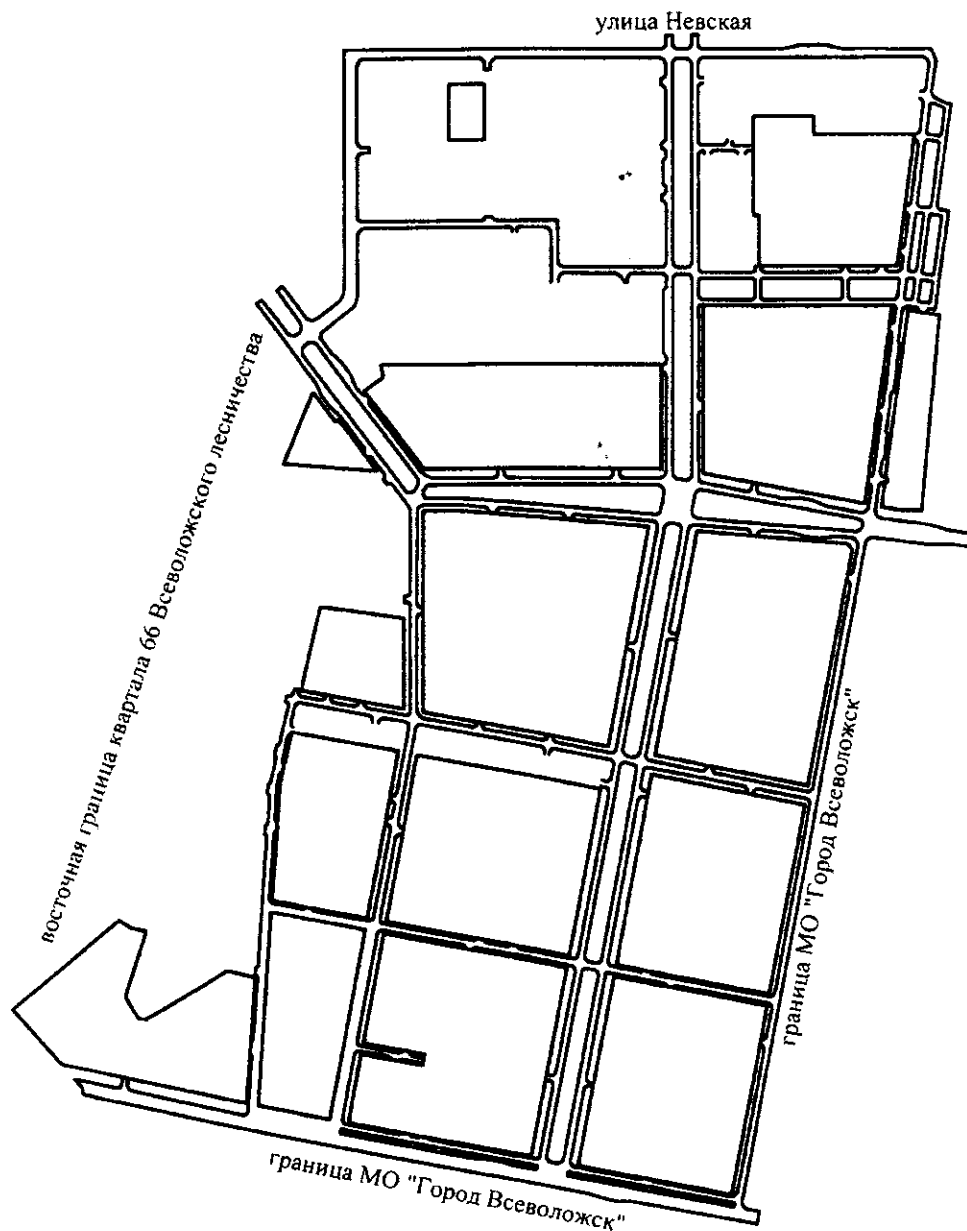
Условные обозначения:

-  красные линии
-  линии связи
-  объекты инженерной инфраструктуры
-  объекты транспортной инфраструктуры

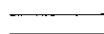
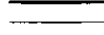

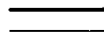


**Чертеж планировки территории,
ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск",
восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества
в границах МО "город Всеволожск" Ленинградской области**

(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения:

-  линии, обозначающие дороги,
-  улицы, проезды
-  границы зон планируемого размещения
-  объектов капитального строительства



ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории,
характеристиках развития систем социального,
транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,
необходимых для развития территории, ограниченной улицей Невской,
границей МО "Город Всеволожск",
восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества,
в границах МО "город Всеволожск" Ленинградской области

1. Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала №66 Всеволожского лесничества в городе Всеволожск Ленинградской области, разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, социально- культурного назначения и иных объектов капитального строительства для комплексного освоения с целью формирования зоны многоквартирной жилой застройки, общественно-деловой застройки, а также установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения характера застройки, мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, решений по благоустройству территории .

Площадь проектирования составляет - 79.6 га.

Границами территории проекта планировки и межевания являются:

с севера ул. Невская;

с юга и востока – граница МО «Город Всеволожск» по смежеству с МО «Колтушскре сельскре поселение»;

с запада-земли Всеволожского лесничества.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	79.6
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	1.53
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	58,47
1.3	Площадь территории общего пользования	га	19.6
2	Плотность застройки участков нового строительства	кв.м общей площади/га	0.91

3	Величина отступа от красных линий	м	Для многоквартирных домов с встроенно-пристроенными объектами обслуживания - 0 м, для прочих зданий - 6 метров
---	-----------------------------------	---	--

3. Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1.1	9	Торгово-общественный центр	0,34	3400	
1.2	27	Многоуровневый паркинг	1,20	12000	
1.3	29	Подземный паркинг	0,21	2100	
		Итого:	1,75	17500	
2. Застроенные земельные участки					
2.1	1	Многоквартирные жилые дома	4,19	72927	
2.2	5	Многоквартирные жилые дома	3,51	86390	
2.3	6	Объект дошкольного образования	0,65	2500	
2.4	7	Многоквартирные жилые дома	3,66	90416	
2.5	8	Многоквартирные жилые дома	3,16	92262	
2.6	10	Многоквартирный жилой дом, встроенно-пристроенный ФОК с бассейном	0,90	12000	
2.7	11	Многоквартирные жилые дома	3,36	38752	
2.8	12	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	1,29	17640	
2.9	12а	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования	1,30	10800	

		не менее чем на 80 мест			
2.10	13	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,89	36500	
2.11	14	Многоквартирные жилые дома	0,35	89500	
2.12	15	Многоквартирные жилые дома	1,78	45215	
2.13	16	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	4,77	137000	
2.14	17	Многоквартирные жилые дома	1,71	40710	
2.15	18	Объект начального и среднего образования на 1170 мест	2,2	9600	
2.16	19	Объект дошкольного образования на 140 мест	0,65	2500	
2.17	20	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	2,75	86500	
2.18	21	Многоквартирные жилые дома	0,46	19100	
2.19	22	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	0,91	41700	
2.20	23	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,11	48630	
2.21	24	Многоквартирные жилые дома	1,33	45000	
2.22	25	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	94800	
2.23	26	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	94800	
2.24	30	Торговый центр	0,22	1000	
		Итого:	50,79	1216242	
3. Застроенные земельные участки прошедшие кадастровый учет					
3.1	2	Многоквартирные жилые дома	0,78	13630	
3.2	3	Объект начального и	2,48	7000	

		среднего образования			
3.3	4	Объект дошкольного образования	0,1	76	
3.4	28	Газораспределительная сеть	0,24	76	
		Итого:	21,83	4440	-

3.1 Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства:

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Максимальная этажность объекта капитального строительства	Примечание
1	5	Многokвартирные жилые дома	3,51	86390		
2	6	Объект дошкольного образования	0,65	2500		
3	7	Многokвартирные жилые дома	3,66	90416		
4	8	Многokвартирные жилые дома	3,16	92262		
5	10	Многokвартирный жилой дом, встроенно-пристроенный ФОК с бассейном	0,90	12000		
6	12	Многokвартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	1,29	17640		
7	12а	Многokвартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,30	10800		
8	13	Многokвартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,89	36500		
9	14	Многokвартирные жилые дома	0,35	89500		
10	15	Многokвартирные жилые дома	1,78	45215		
11	16	Многokвартирные	4,77	137000		

		жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест				
12	17	Многоквартирные жилые дома	1,71	40710		
13	18	Объект начального и среднего образования на 1170 мест	2,2	9600		
14	19	Объект дошкольного образования на 140 мест	0,65	2500		
15	20	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	2,75	86500		
16	21	Многоквартирные жилые дома	0,46	19100		
17	22	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	0,91	41700		
18	23	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,11	48630		
19	24	Многоквартирные жилые дома	1,33	45000		
20	25	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	94800		
21	26	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	94800		
22	30	Торговый центр	0,22	1000		

Итого:	43,24	1104563		
--------	-------	---------	--	--

4. Характеристика развития системы социального обслуживания

Предусматривается строительство объекта начального и среднего образования не менее 1170 мест на участке № 18; объектов дошкольного образования не менее чем на 140 мест на участках №19 и 6; встроенно-пристроенного объекта дошкольного образования не менее 80 мест на участке № 13, не менее чем на 100 мест на участках №12а, 23, 25, 26, 16; детского центра на участке №30 не менее чем на 1000 кв.м общей площади, многофункционального общественно-торгового центра на участке №9 не менее чем на 3400 кв.м общей площади, оздоровительного комплекса с плавательным бассейном не менее чем 300 кв.м на участке №10.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Предусмотрено строительство многоуровневого паркинга на участке №27 не менее чем на 290 мест, подземного паркинга не менее чем на 80 мест на участке № 29 ;встроенно-пристроенных подземных паркингов на участке №16 не менее чем на 440 мест ; встроенно-пристроенного подземного паркинга на участке №12 не менее чем на 230 мест ; встроенно-пристроенного подземного паркинга на участке №22 не менее чем на 176 мест ; встроенно-пристроенного подземного паркинга на участке №26 не менее чем на 220 мест ;

Планируется размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта .

Общее количество машино/мест составит 4595.

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение – 5300 м3/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение - 5000 м3/сутки сточных вод предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 5,3 Гкал/час от нового источника теплоснабжения, планируемого к размещению на участке №24.

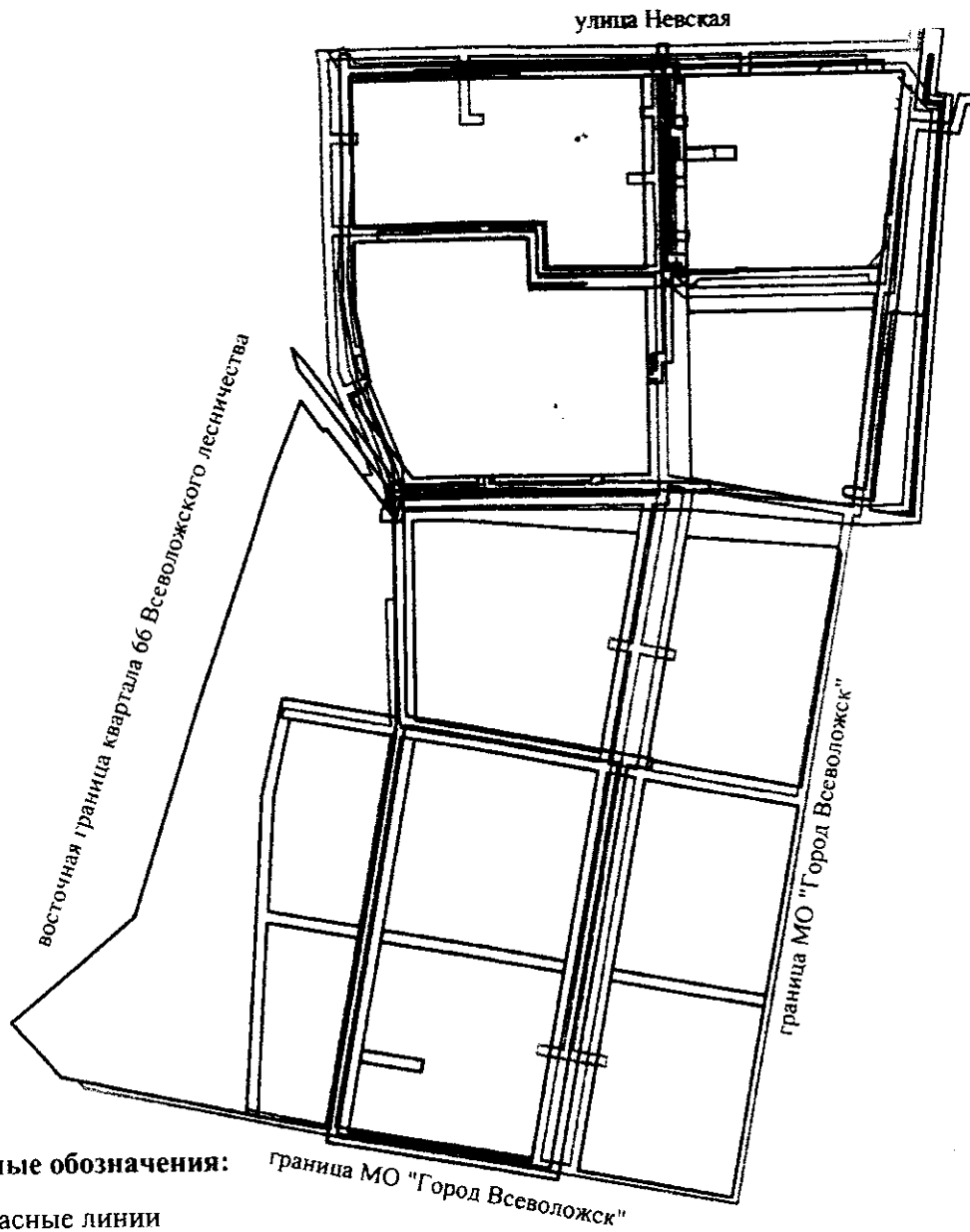
Газоснабжение - предусматривается от городской газораспределительной сети.

Электроснабжение – 9636 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения, со строительством отдельно стоящих трансформаторных подстанций на земельных участках.

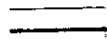
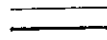
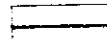
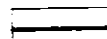
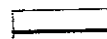


**Чертеж межевания территории,
ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск",
восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества
в границах МО "город Всеволожск" Ленинградской области**

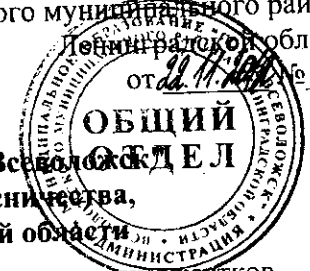
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения:

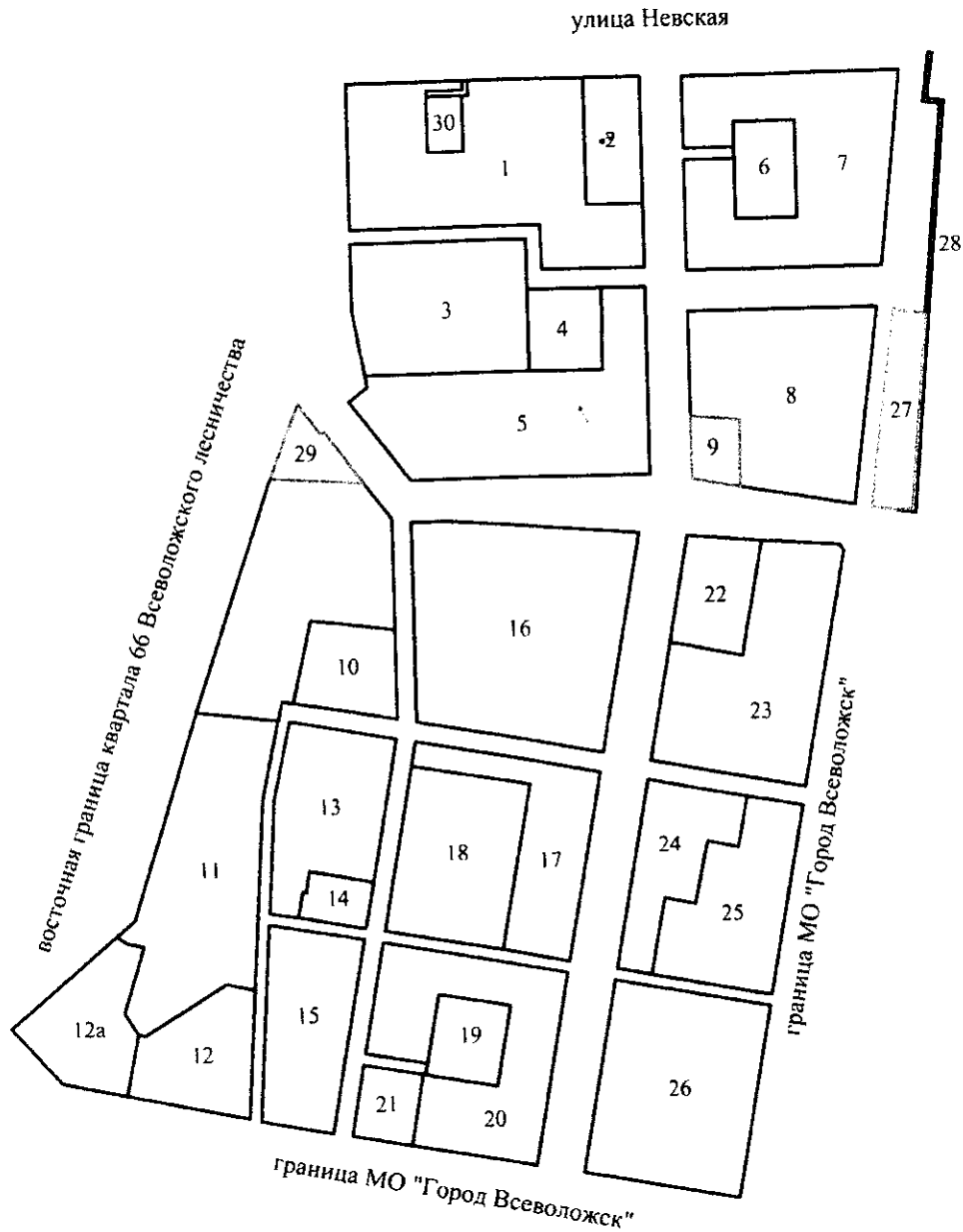
-  красные линии
-  охранный зона вождопроводной сети
-  охранный зона канализационной сети
-  охранный зона теплосети
-  охранный зона газопровода

Ленинградской области
от 22.11.2014 № 1114







**Чертеж межевания территории,
ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск",
восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества,
в границах МО "город Всеволожск" Ленинградской области**

(границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков
для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения:

-  границы застроенных земельных участков
-  границы формируемых земельных участков
для предоставления физическим
и юридическим лицам для строительства
-  номера земельных участков по проекту
-  границы зоны сервитута

Копия верна
Исполнительный директор
ОАО "ГлавстройКомплекс"
Сухомосов И.Ф.

В настоящем документе
прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
12 ~~облагодат~~ листа(ов)



12 ~~облагодат~~

deed





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

Колтушское шоссе 138, г. Всеволожск
Ленинградская область, 188640
Тел. 8(81370) 23-519 факс 23-186

19.05.2022 № 794/6.2.5-02

На № 7-с от 28.04.2022

ООО «Специализированный
застройщик «М-11»

наб. Обводного Канала,
д. 24, литера А, этаж 6, пом/оф. 11-н/5,
Санкт-Петербург, 192019

АРХИВНАЯ КОПИЯ

Постановления администрации
МО «Город Всеволожск» Всеволожского
муниципального района Ленинградской
области за 2013 год

Г Е Р Б
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.04.2013

г. Всеволожск

О внесении изменений в постановление
администрации МО «Город Всеволожск»
от 22.12.2012 года № 1117

№ 332

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, ввиду допущенных технических ошибок в Приложениях 3 к Постановлению администрации МО «Город Всеволожск» от 22.11.2012 года № 1117 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске», администрация МО «Город Всеволожск» постановляет:

1. Внести изменения в постановление администрации МО «Город Всеволожск» от 22.12.2012 № 1117, изложив Приложение 3 «Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной улицей Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества, в границах МО «Город Всеволожск» Ленинградской области» в новой редакции (Приложение).

2. Пресс-секретарю администрации обеспечить публикацию настоящего постановления с приложениями в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить данное сообщение на официальном сайте МО «Город Всеволожск» в сети «Интернет»

3. Контроль исполнения постановления оставляю за собой.

Глава администрации ПОДПИСЬ, ПЕЧАТЬ С.А. Гармаш
Основание: паспорт архива, ф. 171, оп. 2, д. 642, лл. 106-113.
Заместитель главы по внутренней политике

С.М. Поляков

Начальник архивного отдела

Мурагова

О.В. Комкова



Мурагова Ольга Александровна, 8(81370) 20-109

107

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации
от 04.04.2013 № 332
(Приложение)



ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории,
характеристиках развития систем социального,
транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,
необходимых для развития территории, ограниченной улицей Невской,
границей МО «Город Всеволожск»,
восточной границей квартала бб Всеволожского лесничества,
в границах МО «Город Всеволожск» Ленинградской области

1. Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества в городе Всеволожске Ленинградской области, разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, социально- культурного назначения и иных объектов капитального строительства для комплексного освоения с целью формирования зоны многоквартирной жилой застройки, общественно-деловой застройки, а также установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения характера застройки, мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, решений по благоустройству территории.

Площадь проектирования в границах элемента планировочной структуры составляет - 79.6 га.

Границами территории проекта планировки и межевания являются:
с севера ул. Невская;

с юга и востока – граница МО «Город Всеволожск» по смежеству с МО «Колтушское сельское поселение»;

с запада - земли Всеволожского лесничества.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	79,6
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	1.75

1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	58,47
1.3	Площадь территории общего пользования	га	19.6
2	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры	м ²	1 176 368
2.1	В том числе общая площадь квартир	м ²	709207
2.1.1	Существующих	м ²	192957
2.1.2	Планируемых	м ²	516250
2.1.3	Расчетная плотность жилого фонда	м ² /га	8900
3	Величина отступа от красных линий	м	Для многоквартирных домов с встроенно-пристроенными объектами обслуживания - 0,00 м, для прочих зданий – 6,00 м

3. Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

№ п/п	№ земельного участка на плане межевания	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Общая площадь объекта капитального строительства (для объектов нежилого назначения),	Общая площадь квартир	Примечание
1. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства						
1.1	9	Торгово-общественный центр	0,34	3400	-	
1.2	27	Многоуровневый паркинг	1,20	12000	-	
1.3	29	Подземный паркинг	0,21	2100	-	
1.4		Итого:	1,75	17500	-	
2. Застроенные земельные участки						

2.1	1	Многоквартирные жилые дома	4,19	-	47603	Существующий.
2.2	5	Многоквартирные жилые дома	3,51	-	42447	Существующий.
2.3	6	Объект дошкольного образования	0,65	2500	-	Проектируемый
2.4	7	Многоквартирные жилые дома	3,66	-	49323	Существующий
2.5	8	Многоквартирные жилые дома	3,16	-	55357	Проектируемый
2.6	10	Многоквартирный жилой дом, встроенно-пристроенный ФОК с бассейном	0,90	-	7200	Проектируемый
2.7	11	Многоквартирные жилые дома	3,36	-	44725	Существующий
2.8	12	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	1,29	-	21000	проектируемый
2.9	12а	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,30	-	21000	проектируемый
2.10	13	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,89	-	2600	проектируемый
2.11	14	Многоквартирные жилые дома	0,35	-	6265	проектируемый
2.12	15	Многоквартирные жилые дома	1,78	-	21500	проектируемый
2.13	16	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	4,77	-	82200	проектируемый
2.14	17	Многоквартирные жилые дома	1,71	-	24700	проектируемый
2.15	18	Объект начального и среднего образования на 1170 мест	2,20	11000	-	проектируемый
2.16	19	Объект дошкольного образования на 140 мест	0,65	2500	-	проектируемый
2.17	20	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	2,75	-	51900	проектируемый
2.18	21	Многоквартирные жилые дома	0,46	-	11460	проектируемый

2.19	22	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный паркинг	0,91	-	21100	проектируемый
2.20	23	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,11	-	56637	проектируемый
2.21	24	Многоквартирные жилые дома	1,33	-	19551	проектируемый
2.22	25	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	-	36000	проектируемый
2.23	26	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	-	54380	проектируемый
2.24	30	Торговый центр	0,22	1000		проектируемый
2.25		Итого:	50,79	17000		-
3. Застроенные земельные участки прошедшие кадастровый учет						
3.1	2	Многоквартирные жилые дома	0,78		8859	существующий
3.2	3	Объект начального и среднего образования	2,48	7000		существующий
3.3	4	Объект дошкольного образования	0,65	2600		существующий
3.4	28	Газораспределительная сеть	0,24	76		существующий
3.5		Итого:	4,15	9676	8859	-
4.		Всего в границах элемента планировочной структуры:	79,6	44176	709207	

3.1 Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства:

№ п/п	№ земельного участка на плане межевания	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Общая площадь объекта капитального строительства (для объектов нежилого назначения),	Общая площадь квартир,	Примечание

1	6	Объект дошкольного образования	0,65	2500	-	
2	8	Многоквартирные жилые дома	3,16	-	55357	
5	10	Многоквартирный жилой дом, встроенно-пристроенный ФОК с бассейном	0,90	-	7200	
6	12	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	1,29	-	21000	
7	12a	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,30	-	21000	
8	13	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,89	-	26000	
9	14	Многоквартирные жилые дома	0,35	-	6265	
10	15	Многоквартирные жилые дома	1,78	-	21500	
11	16	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	4,77	-	82200	
12	17	Многоквартирные жилые дома	1,71	-	24700	
13	18	Объект начального и среднего образования на 1170 мест	2,20	11000	-	
14	19	Объект дошкольного образования на 140 мест	0,65	2500	-	
15	20	Многоквартирные	2,75	-	51900	

		жилые дома, встроенно- пристроенный подземный паркинг				
16	21	Многоквартирные жилые дома	0,46	-	11460	
17	22	Многоквартирные жилые дома, встроенно- пристроенный паркинг	0,91	-	21100	
18	23	Многоквартирные жилые дома, встроенно- пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,11	-	56637	
19	24	Многоквартирные жилые дома	1,33	-	19551	
20	25	Многоквартирные жилые дома, встроенно- пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	-	36000	
21	26	Многоквартирные жилые дома, встроенно- пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	-	54380	
22	27	Многоуровневый паркинг не менее чем на 290 мест	0,49	12000	-	
23	28	Открытая автостоянка	0,65	-	-	
24	29	Многоуровневый паркинг не менее чем на 290 мест	0,4	10000	-	
25	30	Торговый центр	0,22	1000	-	
Итого:			42,05	39000	516250	

*предельные параметры объектов капитального строительства в части максимальной этажности устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Ленинградской области.

4. Характеристика развития системы социального обслуживания

Предусматривается строительство объекта начального и среднего образования не менее чем на 1170 мест на участке № 18; объектов дошкольного образования не менее чем на 140 мест на участках № 19 и 6; встроенно-пристроенного объекта дошкольного образования не менее чем на 80 мест на участке № 13, не менее чем на 100 мест каждый на участках № 12а, 23, 25, 26, 16; торгового центра на участке № 30 не менее чем на 1000 м² общей площади, многофункционального общественно-торгового центра на участке №9 не менее чем на 3400 кв.м общей площади, оздоровительного комплекса с плавательным бассейном с площадью зеркала воды не менее чем 300 м² на участке № 10 .

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Предусмотрено строительство многоуровневого паркинга на участках № 27 и 29, не менее чем на 290 мест каждый, подземного паркинга не менее чем на 80 мест на участке № 29; встроенно-пристроенных подземных паркингов - на участке № 16 не менее чем на 440 мест; встроенно-пристроенного подземного паркинга - на участке № 12 не менее чем на 230 мест; встроенно-пристроенного подземного паркинга - на участке № 22 не менее чем на 176 мест; встроенно-пристроенного подземного паркинга - на участке № 26 не менее чем на 220 мест; Планируется размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта. Общее количество машино/мест составит 4595.

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение – 5300 м³/сут предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 5000 м³/сут сточных вод предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 53 Гкал/час от нового источника теплоснабжения, планируемого к размещению в районе поселка Ковалёво.

Газоснабжение – предусматривается от городской газораспределительной сети.

Электроснабжение – 9636 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения, со строительством отдельно стоящих трансформаторных подстанций на земельных участках.



В ДОКУМЕНТЕ ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО:
8 (восемь) ЛИСТОВ, В Т.Ч.
 АРХИВНАЯ КОПИЯ 1 ЛИСТОВ
 КСЕРОКОПИЯ Г РИЛОЖЕНИЯ 7 ЛИСТОВ

Наст... архивная копия выдана
 ар... м отделом администрации
 М... Всеволожский муниципальный район"
 Ленинградской области
 Ис... инные экземпляры документа
 У... няться в деле архивного отдела
 Основание Р 171, 002,
Р 642, на 106-113

Наставник отдела *В.В. Кошарова*
 Ведущий специалист *О.А. Шуркова*





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
"ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН"
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

Колтушское шоссе 138, г. Всеволожск
Ленинградская область, 188640
Тел. 8(81370) 23-519 факс 23-186

ООО «Специализированный
застройщик «М-11»

наб. Обводного Канала,
д. 24, литера А, этаж 6, пом/оф. 11-н/5,
Санкт-Петербург, 192019

17.05.2022 № 913/6.25-01

На № 7- от 17.05.2022

АРХИВНАЯ КОПИЯ

Постановления администрации
МО «Город Всеволожск» Всеволожского
муниципального района Ленинградской
области за 2013 год

Г Е Р Б
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.06.2013

г. Всеволожск

О внесении изменений в постановление
администрации № 332 от 04.04.2013

В связи с исправлением технической ошибки в названии постановления администрации МО «Город Всеволожск» № 332 от 04.04.2013 г. «О внесении изменений в постановление администрации МО «Город Всеволожск» от 22.12.2012 года № 1117» администрация МО «Город Всеволожск» постановляет:

1. Внести в название постановления администрации МО «Город Всеволожск» № 332 от 04.04.2013 г. «О внесении изменений в постановление администрации МО «Город Всеволожск» от 22.12.2012 года № 1117» следующее изменение: дату «22.12.2012 года» читать как «22.11.2012 года».

2. Контроль исполнения постановления оставляю за собой.

Глава администрации ПОДПИСЬ, ПЕЧАТЬ С.А. Гармаш

Основание: паспорт архива, ф. 171, оп. 2, д. 646, л. 86.

Заместитель главы по внутренней политике

Начальник архивного отдела



С.М. Поляков

О.В. Комкова

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории,
характеристиках развития систем социального,
транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,
необходимых для развития территории, ограниченной улицей Невской,
границей МО "Город Всеволожск",
восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества,
в границах МО "город Всеволожск" Ленинградской области

1. Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул.Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала №66 Всеволожского лесничества в городе Всеволожск Ленинградской области, разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, социально- культурного назначения и иных объектов капитального строительства для комплексного освоения с целью формирования зоны многоквартирной жилой застройки, общественно-деловой застройки, а также установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения характера застройки, мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, решений по благоустройству территории .

Площадь проектирования в границах элемента планировочной структуры составляет-79.6 га.

Границами территории проекта планировки и межевания являются:

с севера ул. Невская;

с юга и востока – граница МО «Город Всеволожск» по смежеству с МО «Колтушское сельское поселение»;

с запада - земли Всеволожского лесничества.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	79,6
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	1.53
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	58,47
1.3	Площадь территории общего пользования	га	19.6
2	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства в границах элемента планировочной	кв.м	1 209 728

	структуры		
2.1	В том числе общая площадь квартир	кв.м	709 207
2.1.1	Существующих	кв.м	192957
2.1.2	Планируемых	кв.м	516250
3	Величина отступа от красных линий	м	Для многоквартирных домов с встроенно-пристроенными объектами обслуживания - 0,00 м , для прочих зданий – 6,00 м

3. Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

№ п/п	№ земельного участка на плане межевания	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1.1	9	Торгово-общественный центр	0,34	3400	
1.2	27	Многоуровневый паркинг	0,80	12000	
1.3	29	Подземный паркинг	0,39	2100	
1.4		Итого:	1,53	17500	
2. Застроенные земельные участки					
2.1	1	Многоквартирные жилые дома	4,20	72927	Существующий.
2.2	5	Многоквартирные жилые дома	3,53	65630	Существующий.
2.3	6	Объект дошкольного образования	0,65	2500	Проектируемый
2.4	7	Многоквартирные жилые дома	3,73	90416	Существующий
2.5	8	Многоквартирные жилые дома	3,17	92262	Проектируемый
2.6	10	Многоквартирный жилой дом, встроенно-пристроенный ФОК с бассейном	0,90	13500	Проектируемый
2.7	11	Многоквартирные жилые	5,85	38752	Существующий

		дома			
2.8	12	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	3,24	70000	проектируемый
2.9	13	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,87	36500	проектируемый
2.10	14	Многоквартирные жилые дома	0,35	8950	проектируемый
2.11	15	Многоквартирные жилые дома	1,79	45215	проектируемый
2.12	16	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	4,79	137000	проектируемый
2.13	17	Многоквартирные жилые дома	1,72	40710	проектируемый
2.14	18	Объект начального и среднего образования на 1170 мест	2,20	9600	проектируемый
2.15	19	Объект дошкольного образования на 140 мест	0,64	2500	проектируемый
2.16	20	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	2,76	86500	проектируемый
2.17	21	Многоквартирные жилые дома	0,47	19100	проектируемый
2.18	22	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	0,91	41700	проектируемый
2.19	23	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,12	94360	проектируемый
2.20	24	Многоквартирные жилые дома	1,33	45000	проектируемый
2.21	25	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	1,97	60000	проектируемый
2.22	26	Многоквартирные жилые	3,32	94800	проектируемый

		дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест			
2.23	30	Торговый центр	0,20	1000	проектируемый
2.24		Итого:	52,76	1168922	-
3. Застроенные земельные участки прошедшие кадастровый учет					
3.1	2	Многоквартирные жилые дома	0,78	13630	существующий
3.2	3	Объект начального и среднего образования	2,48	7000	существующий
3.3	4	Объект дошкольного образования	0,1	2600	существующий
3.4	28	Газораспределительная сеть	0,24	76	существующий
3.5		Итого:	21,83	23306	-
4.		Всего в границах элемента планировочной структуры:	79,6	1209728	

3.1 Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства:

№ п/п	№ земельного участка на плане межевания	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	В том числе общая площадь квартир	Примечание
1	6	Объект дошкольного образования	0,65	2500	-	
2	8	Многоквартирные жилые дома	3,17	92262	55357	
5	10	Многоквартирный жилой дом, встроенно-пристроенный ФОК с бассейном	0,90	13500	7200	
6	12	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	3,24	70000	42000	

7	13	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 80 мест	1,87	36500	26000	
8	14	Многоквартирные жилые дома	0,35	8950	6265	
9	15	Многоквартирные жилые дома	1,79	45215	21500	
10	16	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	4,79	137000	82200	
11	17	Многоквартирные жилые дома	1,72	40710	24700	
12	18	Объект начального и среднего образования на 1170 мест	2,20	9600	-	
13	19	Объект дошкольного образования на 140 мест	0,64	2500	-	
14	20	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	2,76	86500	51900	
15	21	Многоквартирные жилые дома	0,47	19100	11460	
16	22	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный подземный паркинг	0,91	41700	21100	
17	23	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,12	94360	56637	
18	24	Многоквартирные жилые дома	1,33	45000	19551	
19	25	Многоквартирные жилые дома, встроенно-	1,97	60000	36000	

		пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест				
20	26	Многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования не менее чем на 100 мест	3,32	94800	54380	
21	27	Многоуровневый паркинг не менее чем на 290 мест	0,49	12000	-	
23	28	Открытая автостоянка	0.65		-	
24	29	Многоуровневый паркинг не менее чем на 290 мест	0.4	10000	-	
22	30	Торговый центр	0,22	1000	-	
	Итого:		42,05	923197	516250	

*предельные параметры объектов капитального строительства в части максимальной этажности устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Ленинградской области.

4. Характеристика развития системы социального обслуживания

Предусматривается строительство объекта начального и среднего образования не менее чем на 1170 мест на участке № 18; объектов дошкольного образования не менее чем на 140 мест на участках №19 и 6; встроенно-пристроенного объекта дошкольного образования не менее чем на 80 мест на участке № 13, не менее чем на 100 мест каждый на участках №12а, 23, 25, 26, 16; торгового центра на участке №30 не менее чем на 1000 кв.м общей площади, многофункционального общественно-торгового центра на участке №9 не менее чем на 3400 кв.м общей площади, оздоровительного комплекса с плавательным бассейном с площадью зеркала воды не менее чем 300 кв.м. на участке №10 .

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Предусмотрено строительство многоуровневого паркинга на участках №27 и 29, не менее чем на 290 мест каждый, подземного паркинга не менее чем на 80 мест на участке № 29 ;встроенно-пристроенных подземных паркингов на участке №16 не менее чем на 440 мест ; встроенно-пристроенного подземного паркинга на участке №12 не менее чем на 230 мест ; встроенно-пристроенного подземного паркинга на участке №22 не менее чем на 176 мест ; встроенно-пристроенного подземного паркинга на участке №26 не менее чем на 220 мест ; Планируется размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта .

Общее количество машино/мест составит 4595.

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение – 5300 м3/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение - 5000 м³/сутки сточных вод предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 53 Гкал/час от нового источника теплоснабжения, планируемого к размещению в районе поселка Ковалёво.

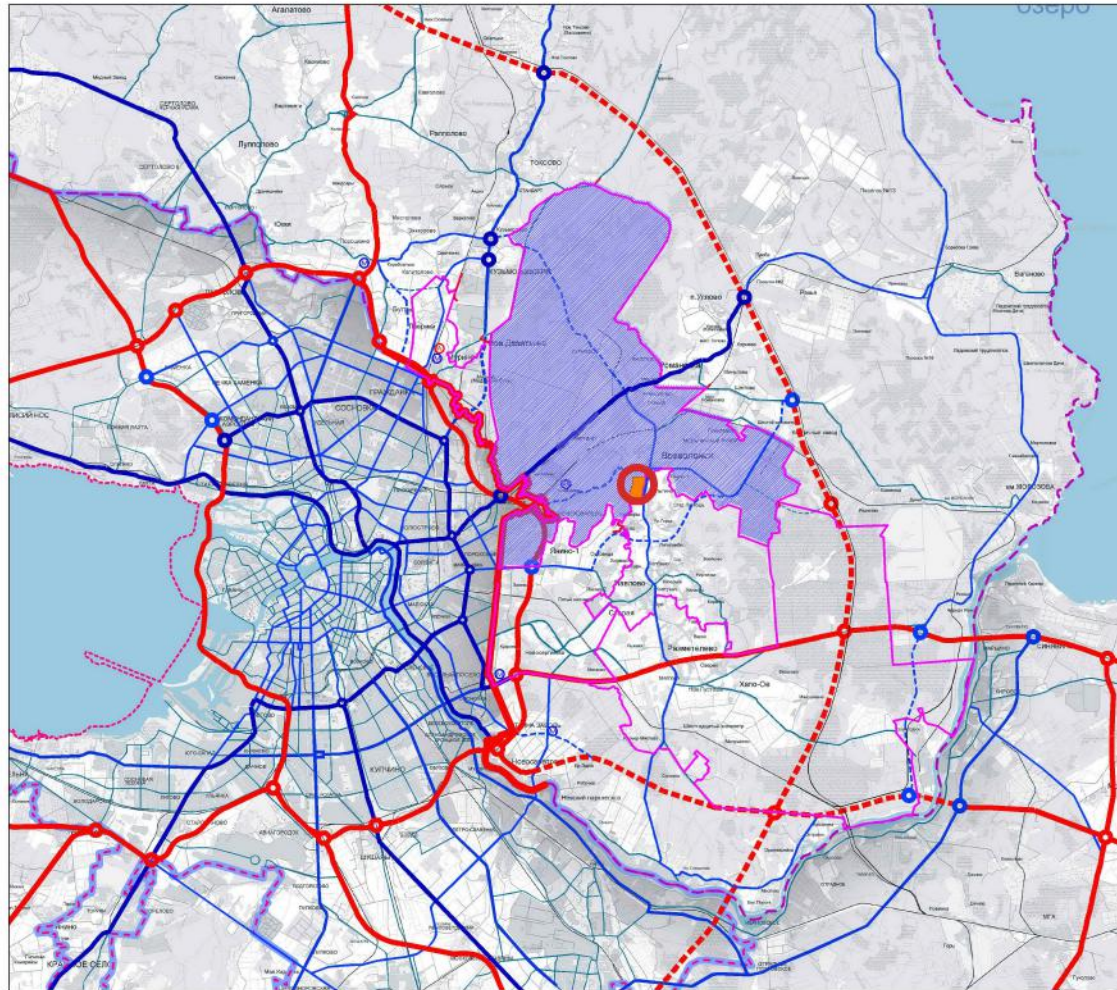
Газоснабжение - предусматривается от городской газораспределительной сети.

Электроснабжение – 9636 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения, со строительством отдельно стоящих трансформаторных подстанций на земельных участках.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ




Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск" в границах территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

-  Субъектов Российской Федерации Санкт-Петербурга и Ленинградской области
-  Муниципальных районов Ленинградской области
-  МО "Город Всеволожск"

Территории

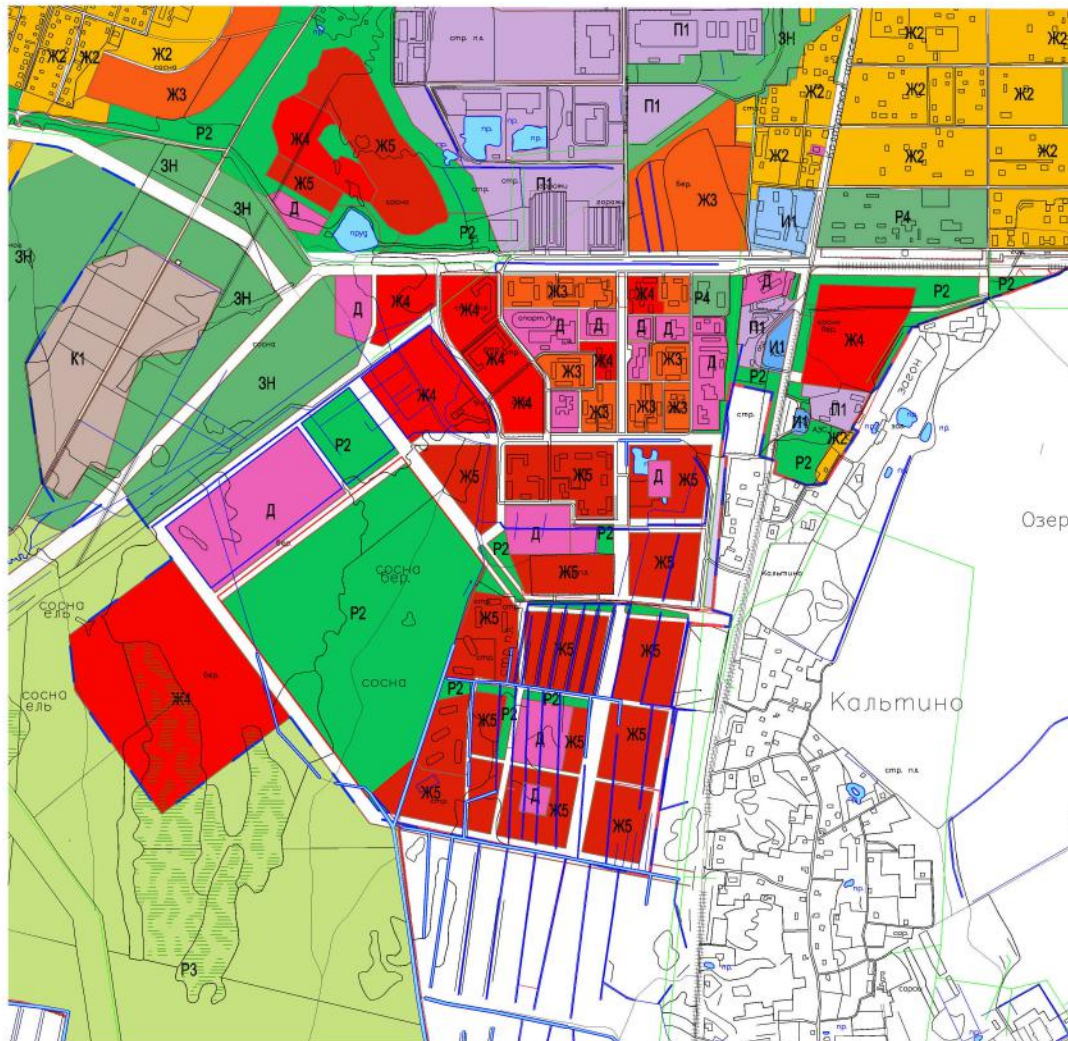
-  МО "Город Всеволожск"
-  Территория проектирования
-  Размещение Южного района

						14/03-11
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества, в городе Всеволожск, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области.
Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
					2012	Лист
Ген. директор	Загребдин Р.И.					Листов
Гл. арх. проекта	Щербин К.В.					1
архитектор	Дрейт О.Э.					10
инженер						
						ООО "Студия-38"
						СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА № 1 : 200000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск" в границах территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО "ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК" ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО "ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

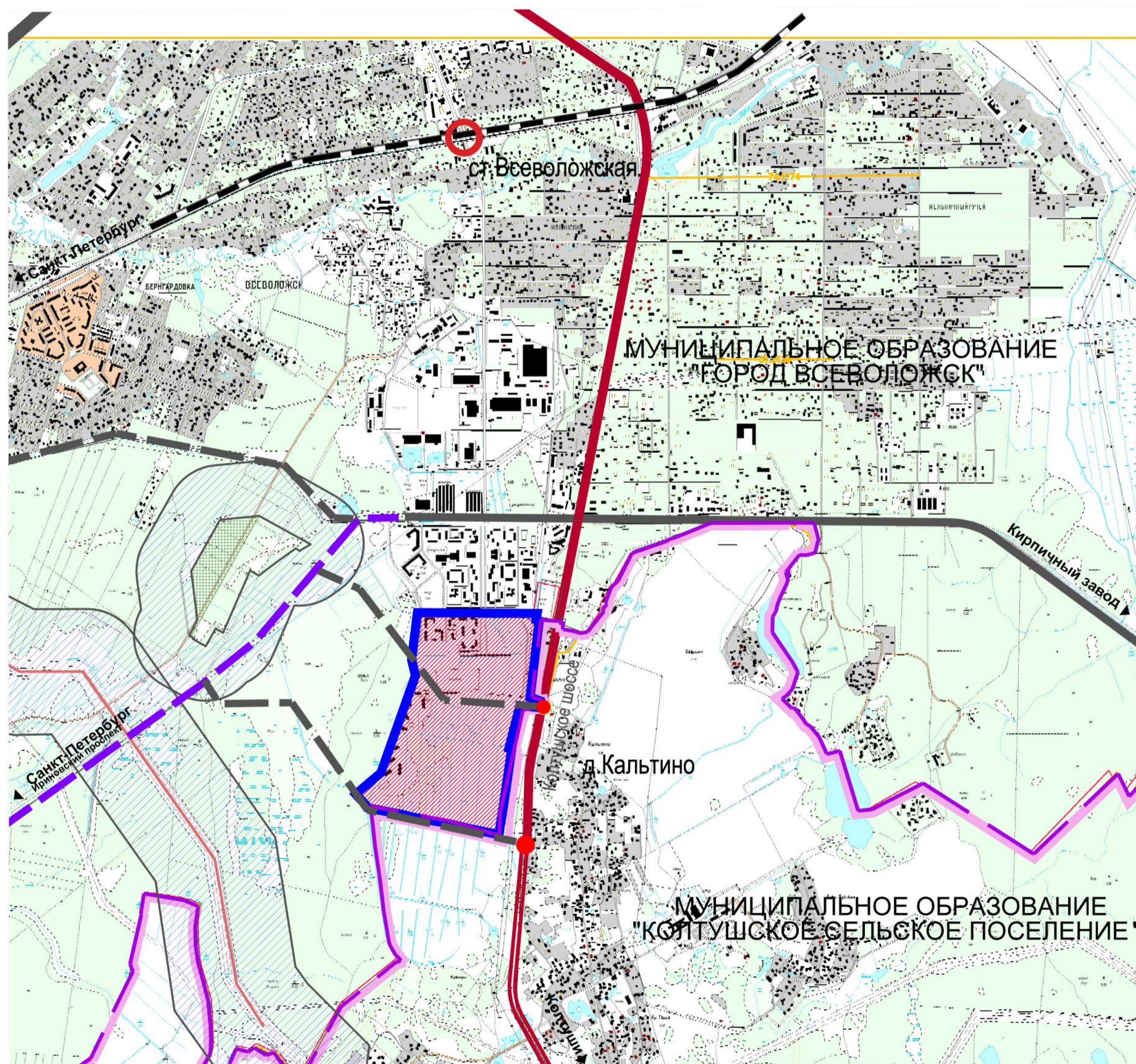
- Границы:**
- субъекта Российской Федерации
 - муниципальных районов Ленинградской области
 - городских и сельских поселений
 - населенных пунктов
 - проектирования
- Функциональные зоны:**
- жилая**
- Ж1 малоэтажной (от 1 до 3 этажей) жилой застройки
 - Ж2 среднеэтажной (от 4 до 6 этажей) многоквартирной жилой застройки
 - Ж3 многоэтажной (от 6 до 9 этажей) многоквартирной жилой застройки
 - Ж4 многоэтажной (выше 9 этажей) многоквартирной жилой застройки
 - Ж5 общественно-деловые
- общественно-деловые**
- Д1 многофункционально-общественно — деловой застройки
- промышленные**
- П1 объекты производственного (IV-V классы), транспортно-логистического складского назначения, инженерной инфраструктуры
 - П2 объекты производственного (III-IV классы), транспортно-логистического складского назначения, инженерной инфраструктуры
- рекреационные**
- Р1 зеленых зон с парковыми сооружениями
 - Р2 зеленых насаждений общегородского назначения
 - Р3 лесосады с рекреационной функцией
 - Р4 рекреационно-оздоровительного назначения
 - Р5 мемориальных и тематических парков
- инженерной и транспортной инфраструктур**
- У1 автомобильный дорожный
 - У2 автомобильный дорожно-рекреационный и велосипедный
- иные:**
- И1 земельные участки
 - С сельско-хозяйственного использования
 - С1 ведение сельского хозяйства и размещение объектов сельскохозяйственного назначения
 - С2 застройки садоводческих объединений и дачных поселков
 - СП специальное назначение
 - К1 кладбища
 - К2 специального назначения
 - ЗН зеленых насаждений, выполняющих специальные функции
 - В1 вентилаторы водных объектов

						14/03-11			
						проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества, в городе Всеволожск, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки	Страница	Лист	Листов
Ген. директор		Загребин Р.И.			2012		ППТ		
Гл. арх. проекта		Шербин К.В.				Проект генерального плана МО "Город Всеволожск" Фрагмент схемы функционального зонирования МО "Город Всеволожск" М 1:5000	ООО "Студия 38"		
архитектор		Дрейв С.О.							
инженер									
Проберил									


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск" в границах территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Условные обозначения:

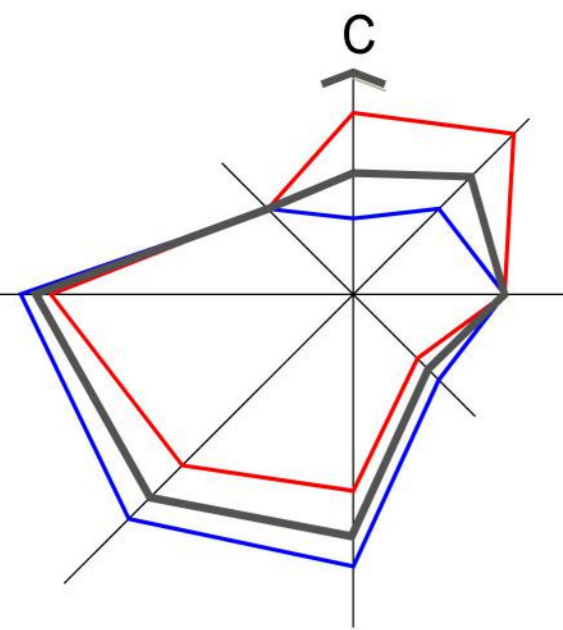
-  граница МО "Город Всеволожск"
-  граница проектирования
-  санитарно-защитные, охранные зоны
-  магистральная дорога регионального значения
-  магистральная улица общегородского значения
-  проектируемая скоростная магистраль регионального значения
-  проектируемые магистральные улицы районного значения
-  железнодорожная ветка "Санкт-Петербург (Финляндский вокзал) - Невская Дубровка"

						14/3-11			
						проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей невская, границей мо "город всеволожск", восточной границей квартала 66 всеволожского лесничества, в городе всеволожск, всеволожского муниципального района, ленинградской области			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Загреддинов Р.Н.			2012		ППТ		
Гл. арх. проекта архитектор		Щербин К.В. Дрейт О.Э.							
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 10000	ООО "Студия 38"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск". ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	кадастровый номер	площадь, кв.м.	землепользователь	вид права
МКР №2, квартал 2				
1	47:07:1302051:60	48000.0	ФГУ "Объединенная дирекция по реализации инвестиционных программ"	постоянное бесспорное пользование
2	47:07:1302051:64	7800.0		государственная собственность
3	47:07:1302051:90	24774.0	МУ "Единая служба заказчика"	индивидуальная собственность
4	47:07:1302051:86	6500.0	ГУ "Управление строительства ЛО"	индивидуальная собственность
5	47:07:1302051:83	34333.0	ООО "Новые технологии"	индивидуальная собственность
МКР №2, квартал 3				
6	47:07:1302051:63	77900.0	ОАО "ГлавСтройКомплекс"	аренда
7	47:07:1302051:75	6500.0	Ов. Российская Федерация	государственная собственность
8	47:07:1039005:2	31400.0	ФП "Альхов Д.Ю."	индивидуальная собственность
9	47:07:1039005:4	39600.0	ФП "Альхов Д.Ю."	индивидуальная собственность
10	47:07:1039005:3	30800.0	ФП "Альхов Д.Ю."	индивидуальная собственность
11	47:07:1039005:12	17001.0	ФП "Альхов Д.Ю."	индивидуальная собственность
12	47:07:1039005:5	31000.0	ФП "Альхов Д.Ю."	индивидуальная собственность
13	47:07:1039005:15	9355.0	ФП "Альхов Д.Ю."	индивидуальная собственность
14	47:07:1039005:9	27000.0	ФП "Альхов Д.Ю."	индивидуальная собственность
15	47:07:1039005:20	242339.0	ООО "Городок"	индивидуальная собственность
16	47:07:1039005:19	32840.0	ООО "Городок"	индивидуальная собственность
17	47:07:1039005:8	31608.0	ООО "Городок"	индивидуальная собственность
18	47:07:1039005:18	4044.0*	Ов "Российская Федерация"	государственная собственность

Примечание:

* - в границах проектирования расположена часть земельного участка площадью 2601.0 кв.м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница МО "Город Всеволожск"
- Граница проектирования
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет

47:07:1039005 Номера кадастровых кварталов

Номера кварталов застройки

Порядковые номера земельных участков

Этажность зданий и сооружений

ТЕРРИТОРИИ:

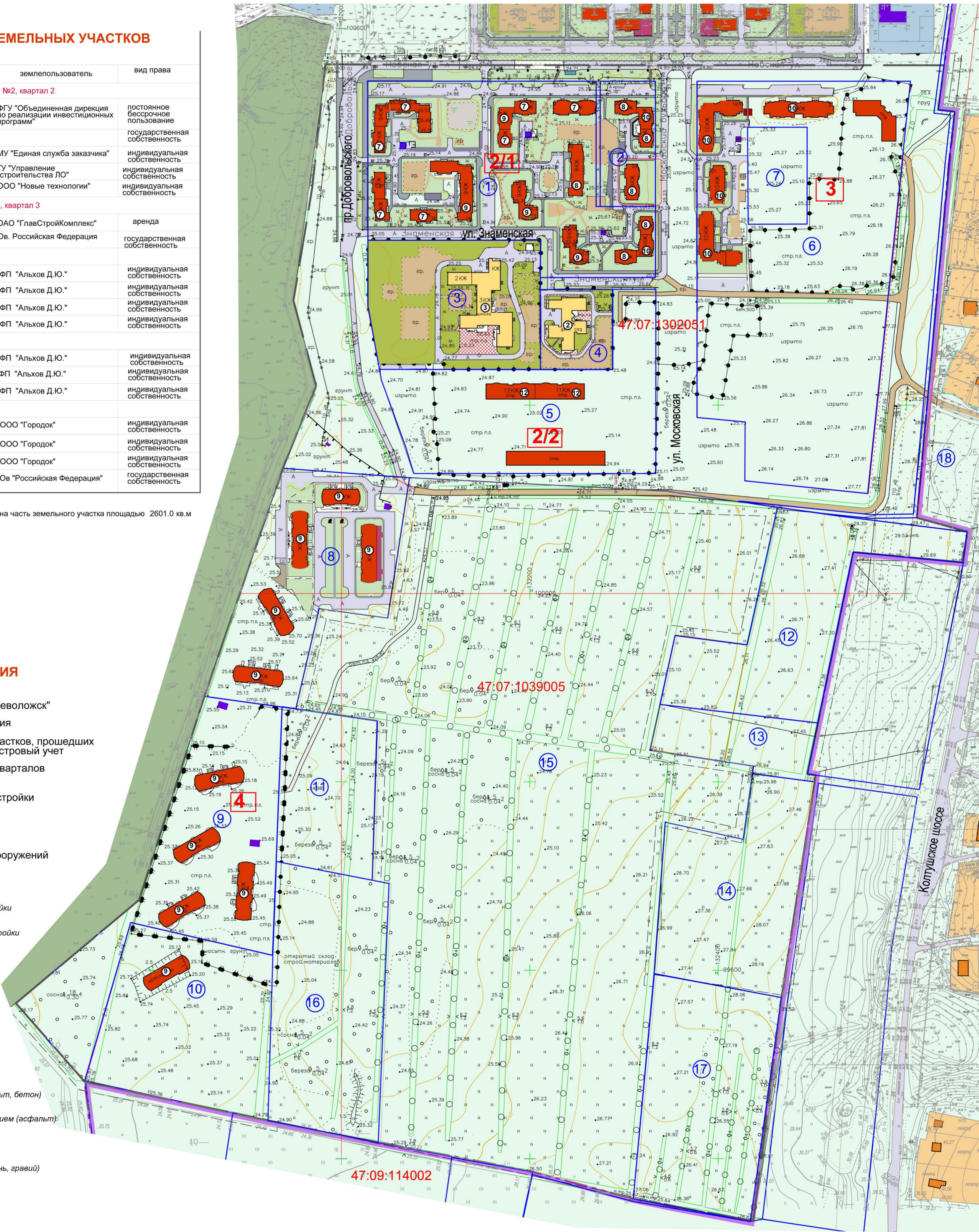
- индивидуальной жилой застройки
- многоквартирной жилой застройки
- учреждений школьного и дошкольного образования
- Всеволожского лесничества
- пожарного дела
- незастроенные

Улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды:

- с твердым покрытием (асфальт, бетон)
- тропуары с твердым покрытием (асфальт)
- грунт
- с набивным покрытием (щебень, гравий)

Здания и сооружения:

- общественно-делового назначения
- индивидуальные жилые дома
- многоэтажные многоквартирные жилые дома
- объекты школьного и дошкольного образования
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры



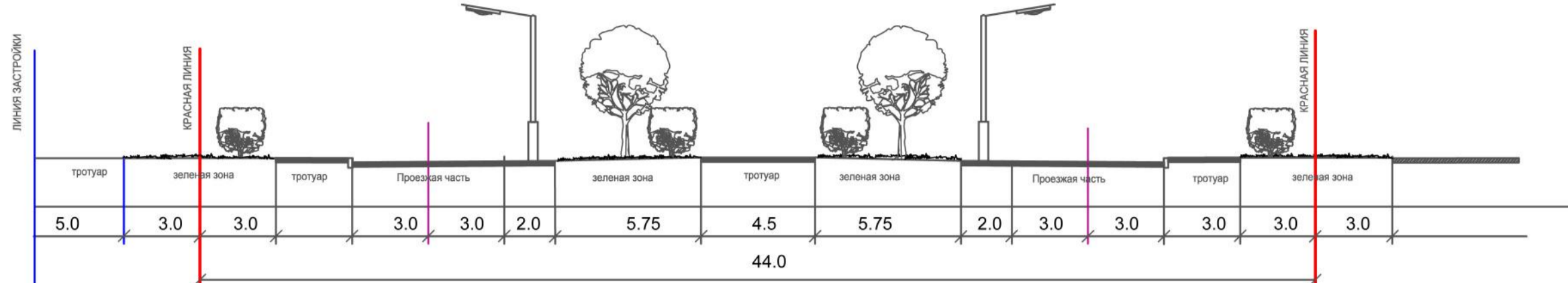
						14/3-11		
Изм.	Колон.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества, в городе Всеволожск, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области		
Ген. директор	Лизет Р.Н.				2012	Обосновывающая часть проекта планировки		
Гл. арх. проекта	Щербин К.В.					Студия Лист Листов		
архитектор	Щербин К.В.					ППТ		
инженер	Дрейт О.Э.					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки		
						ООО "Студия 38"		
						М 1 : 2000		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

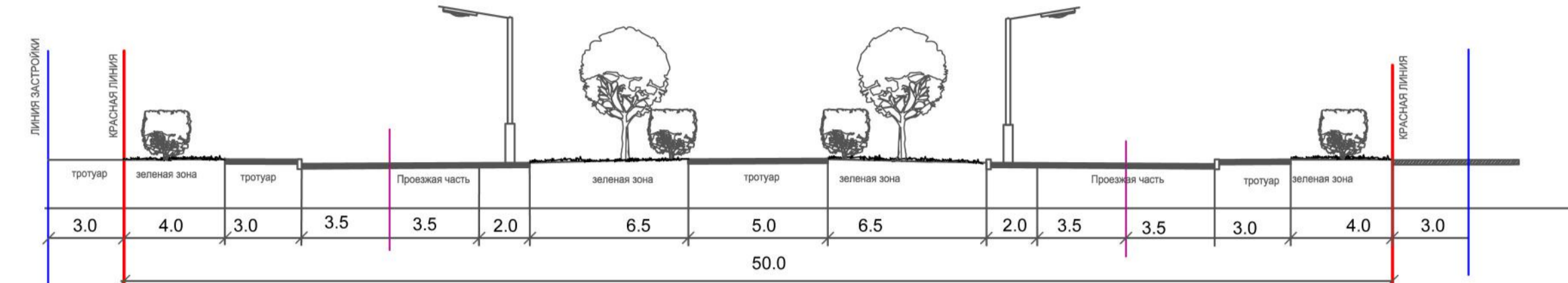
Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск" в границах территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ СХЕМА ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ И ДОРОГ

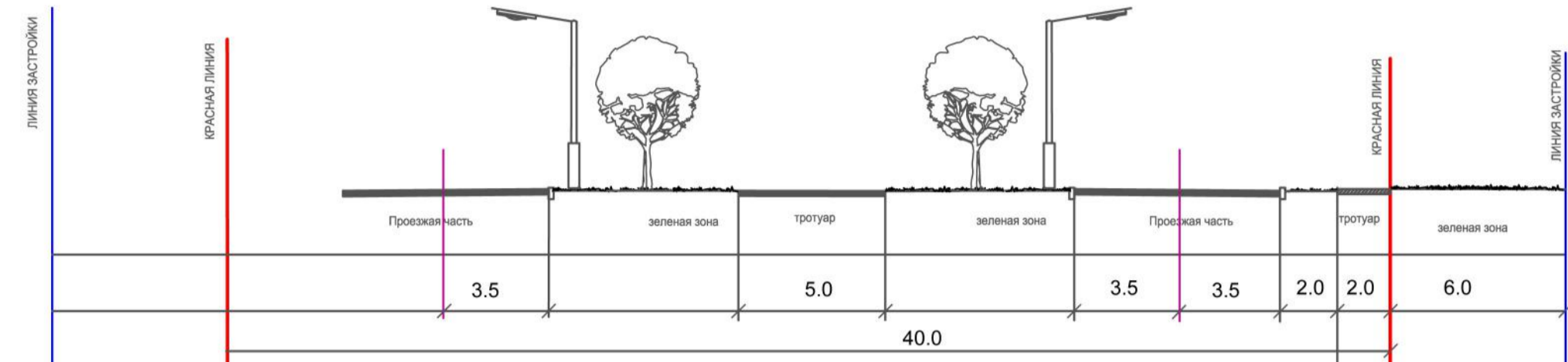
МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ:
пешеходно-транспортная магистраль
ул. Московская от ул. Невская до ул. 1-ая Южная



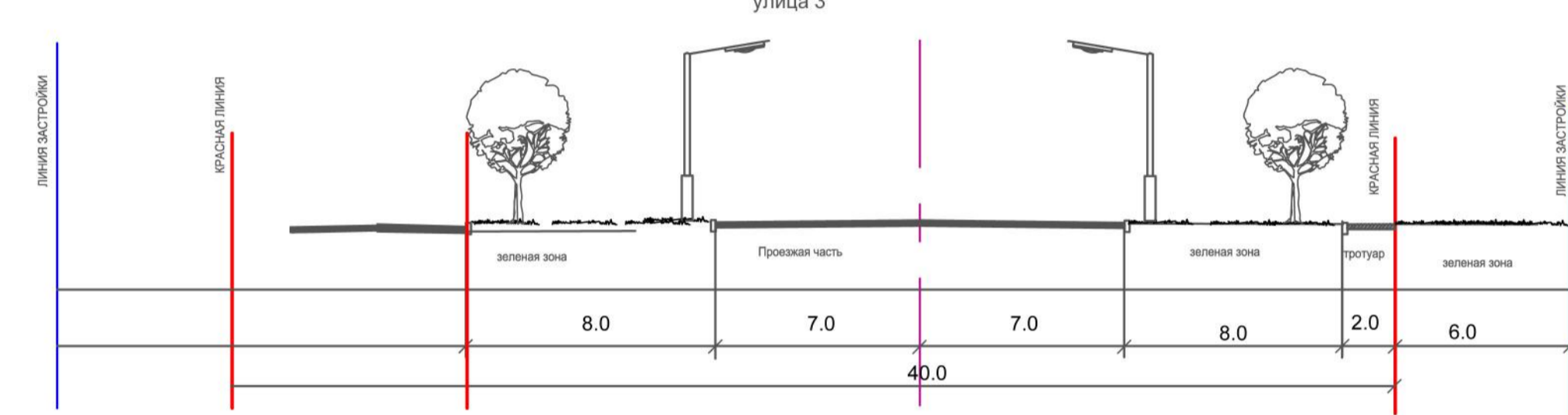
пешеходно-транспортная магистраль
ул. Московская от ул. 1-ая Южная до ул. 3-ая Южная



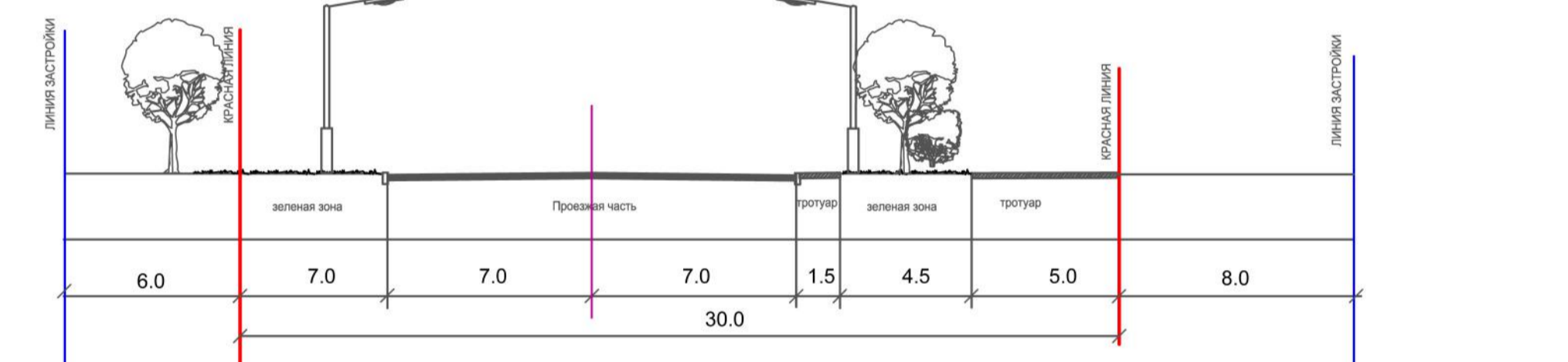
транспортно-пешеходная магистраль
ул. 1-ая Южная



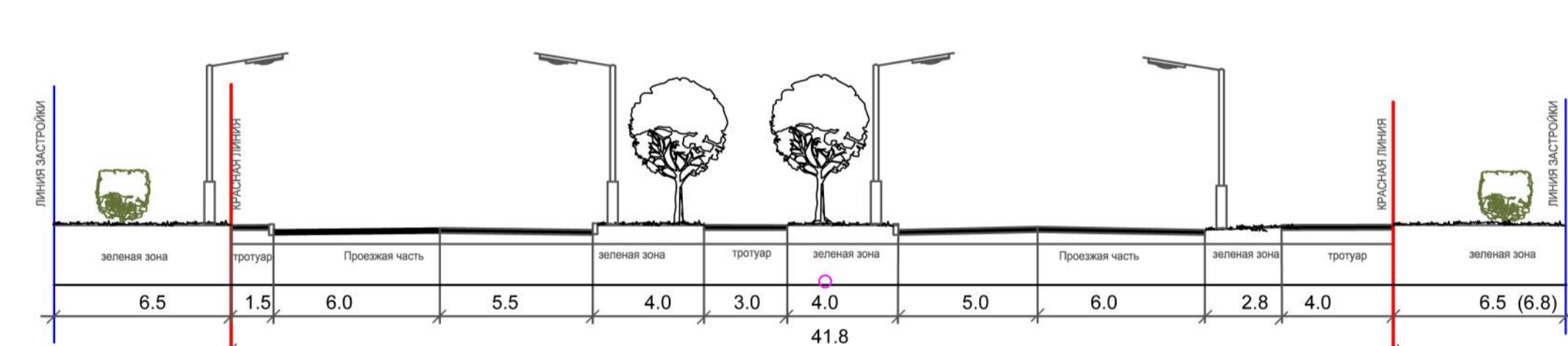
транспортно-пешеходная магистраль
улицы 3



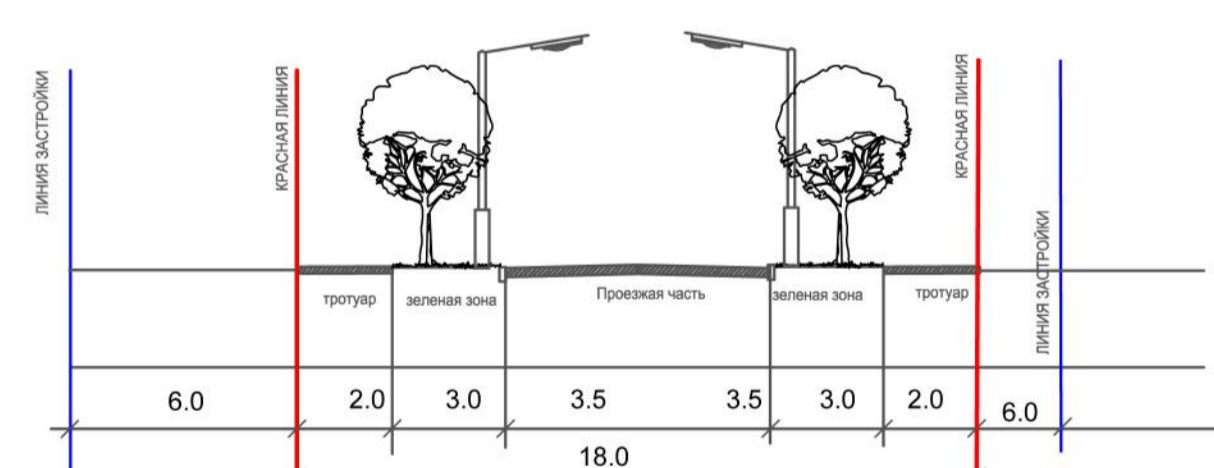
пр. Добровольского



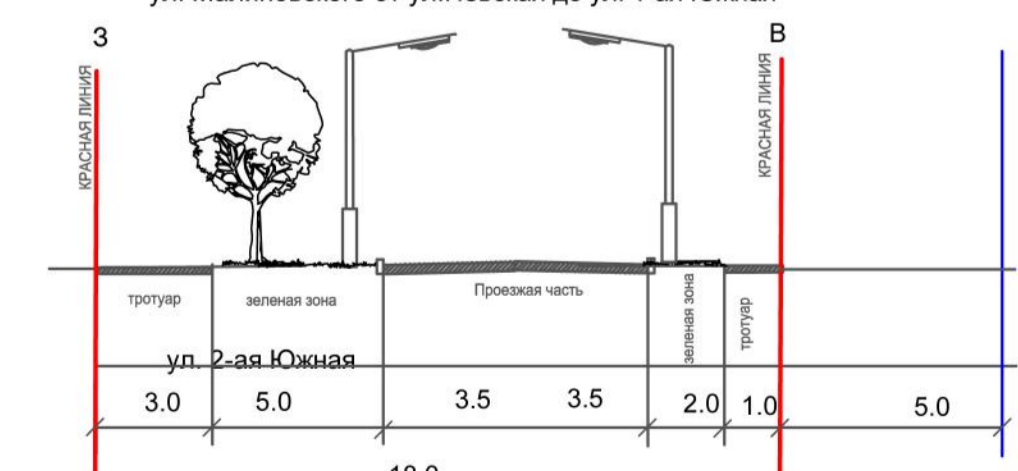
ЖИЛЬЕ УЛИЦЫ
ул. Знаменская от ул. Московская до ул. Малиновского



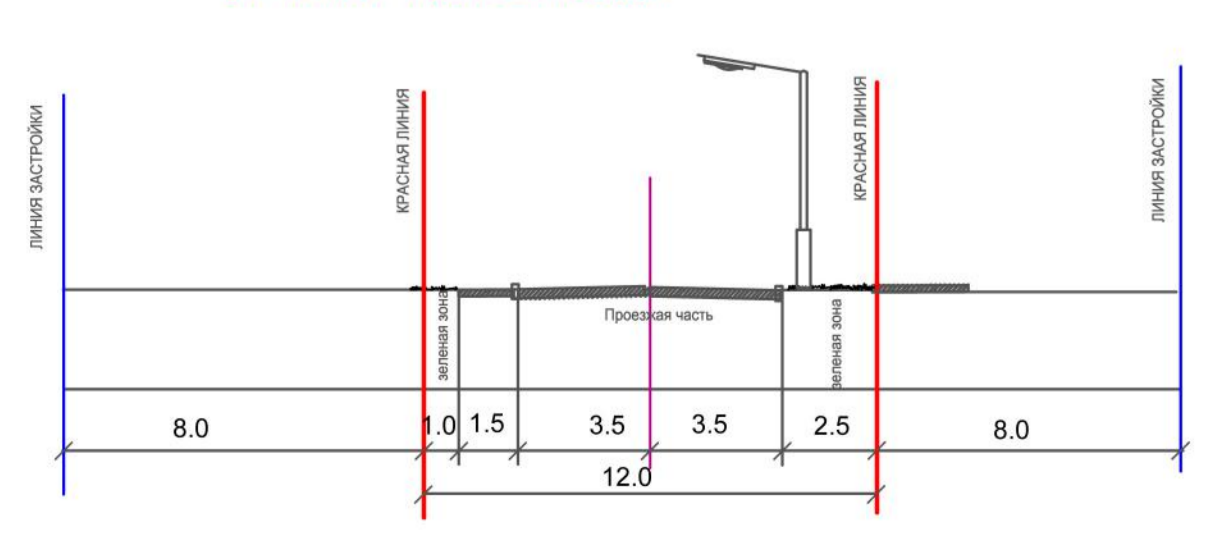
ул. Малиновского от ул. 1-ая Южная до улицы 3



ул. Малиновского от ул. Невская до ул. 1-ая Южная



ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ

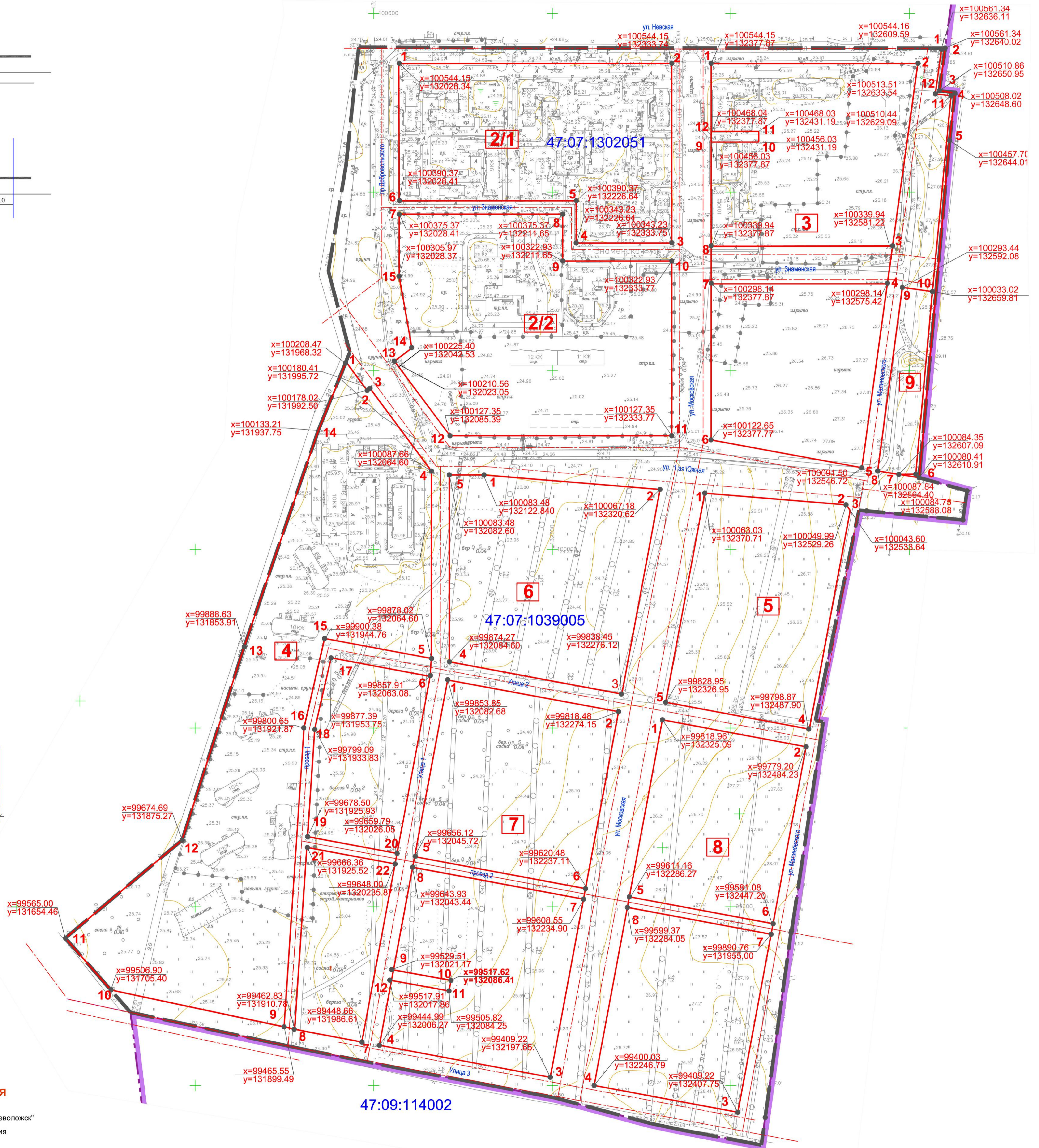


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница МО "Город Всеволожск"
- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Оси дорог
- Поворотные точки красных линий

47:07:1039005 Номера кадастровых кварталов

6 Номера кварталов строительства







14/3-11					
проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества, в городе Всеволожске, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области					
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					2011
Ген. директор	Загорядина Р.Н.				
Гл. арх. проекта	Шарбан К.В.				
инженер	Дмитр. О.Э.				
Обновляющаяся часть проекта планировки					Статус
Разбивочный чертеж красных линий М 1 : 2000					Лист
Схема поперечных профилей улиц и дорог М 1 : 200					Листов
					ООО "Студия 38"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ




Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск" в границах территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница МО "Город Всеволожск"
-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Номер квартала строительства





ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

-  существующие
-  проектируемые
-  территории образовательных учреждений



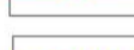
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ






Магистральные улицы районного значения:

-  транспортно-пешеходные
-  пешеходно-транспортные
- Улицы и дороги местного значения:
-  улицы в жилой застройке
-  внутриквартальные проезды общего пользования

направления движения транспорта

-  направления движения транспорта
-  линии движения общественного транспорта (авт.)
-  основные направления пешеходного движения

регулируемые перекрестки

-  регулируемые перекрестки
-  открытые автостоянки
-  подземные и наземные паркинги
-  пешеходные переходы
-  остановки общественного транспорта (авт.)



						14/3-11		
						проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Невской, границей мо "город всеволожск", восточной границей квартала 66 всеволожского лесничества, в городе всеволожск, всеволожского муниципального района, Ленинградской области		
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обновляющая часть проекта планировки		Студия
Гл. арх. проекта			Щербин К.В.		2012			Лист
архитектор			Дрейт О.Э.					Листов
инженер						Схема организации улично-дорожной сети Схема движения транспорта М 1 : 2000		Листов
								Листов
								ООО "Студия 38"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск" в границах территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

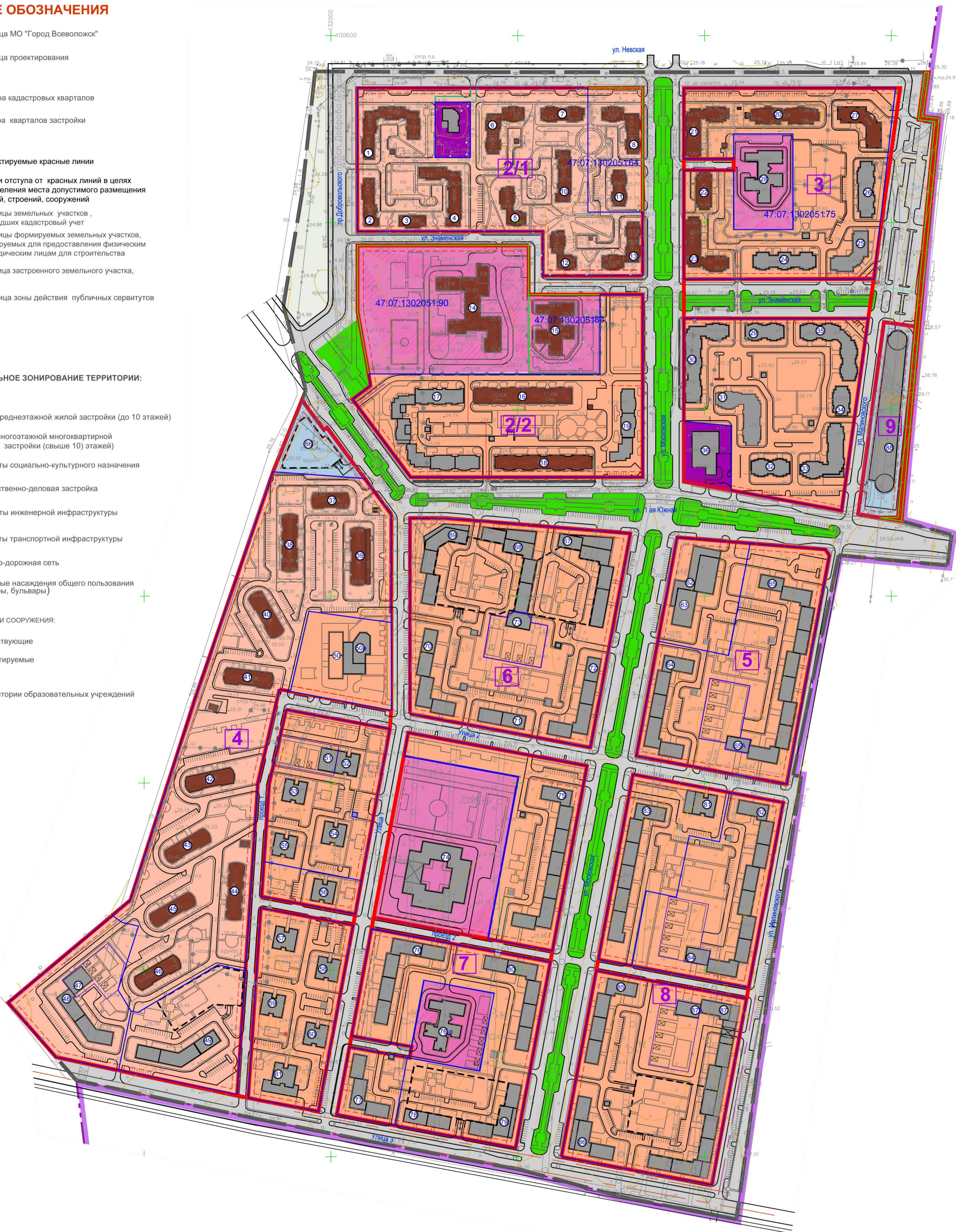
- Граница МО "Город Всеволожск"
- Граница проектирования
- 47:07:1039005** Номера кадастровых кварталов
- 6** Номера кварталов застройки
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы земельных участков, прошедших кадастровый учет
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- граница застроенного земельного участка,
- граница зоны действия публичных сервитутов

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:

- X4 зона среднеэтажной жилой застройки (до 10 этажей)
- X5 зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (свыше 10) этажей)
- Д1 объекты социально-культурного назначения
- Д2 общественно-деловая застройка
- И1 объекты инженерной инфраструктуры
- И2 объекты транспортной инфраструктуры
- У1 улично-дорожная сеть
- Р2 зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвары)

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

- существующие
- проектируемые
- территории образовательных учреждений



номерные объекты	номер дома	этажность	статус	
2/1	1	7	сущ	
	2	7	сущ	
	3	9	сущ	
	4	9	сущ	
	5	2	пр	
	6	7-9	сущ	
	7	7	сущ	
	8	8-10	сущ	
	9	9	сущ	
	10	8	сущ	
	11	8	сущ	
	12	9	сущ	
	13	8-10	сущ	
2/2	14	3	сущ	
	15	2	сущ	
	16	12	стр	
	17	11-12	стр	
	18	12	стр	
	19	12	пр	
	20	10	сущ	
	21	10	сущ	
	22	10	сущ	
	23	10	сущ	
	24	10	пр	
	25	16	пр	
	26	10	пр	
27	16	пр		
3	28	2	пр	
	29	14	пр	
	30	9	пр	
	31	9	пр	
	32	14	пр	
	33	14-16	пр	
	34	14	пр	
	35	14-16	пр	
	36	2	пр	
	37	9	сущ	
	38	9	сущ	
	4	39	9	сущ
		40	9	сущ
41		9	сущ	
42		9	сущ	
43		9	сущ	
44		9	сущ	
45		9	сущ	
46		9	сущ	
47		2	пр	
48		9	пр	
49		9	пр	
50		16	пр	
5		51	2	пр
	52	16	пр	
	53	16	пр	
	54	16	пр	
	55	16	пр	
	56	16	пр	
	57	16	пр	
	58	16	пр	
	59	16	пр	
	60	16	пр	
	61	16	пр	
	62	22-24	пр	
	6	63	1-2	пр
64		16	пр	
65		16	пр	
66		16	пр	
67		15-16	пр	
68		15-16	пр	
69		15-16	пр	
70		14-16	пр	
71		14	пр	
72		14-16	пр	
73		14-16	пр	
7		74	3	пр
		75	14-16	пр
	76	12-14	пр	
	77	16	пр	
	78	14	пр	
	79	16	пр	
	80	14-16	пр	
	81	16	пр	
	82	10-12	пр	
	83	14-16	пр	
	84	2	пр	
	85	14-16	пр	
	86	16	пр	
87	14-16	пр		
8	88	2	пр	
	89	3	пр	

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14/3-11		
проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества, в городе Всеволожск, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области						Стдия	Лист	Листов
Ген. директор	Заретданов Р.Н.	Обосновывающая часть проекта планировки				ППТ		
Гл. арх. проекта	Щербин К.В.	Схема планировочного решения развития территории				ООО "Студия 38"		
архитектор	Дрягч О.Э.	М 1 : 2000						
инженер								

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск" в границах территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница МО "Город Всеволожск"
- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Линии регулирования застройки
- 47:07:1039005 Номера кадастровых кварталов
- 6** Номера кварталов застройки
- 12** Номер зданий и сооружений по экспликации

- границы территорий учреждений образования
- Зеленые насаждения:
 - внутриквартальное озеленение общего пользования
 - озеленение территорий учреждений образования
 - зеленые насаждения общего пользования

- Здания и сооружения:
 - общественно-делового назначения
 - существующие многоквартирные жилые дома
 - строящиеся многоквартирные жилые дома
 - объекты образования и ДДУ
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - объекты транспортной инфраструктуры



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ квартала	площадь квартала	наименование объекта	номер по плану	этажность	площадь застройки, м²	общая площадь, м²	площадь вносимых помещений, м²	ед.изм.	ковч.ед.	этажность																				
2/1	52014.00	ФГУ "Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ"	52014.00	1	7	1547.0	7625.0				сущ.																			
				2	7	718.0	3765.0				сущ.																			
				3	9	371.0	1792.0				сущ.																			
				4	9	1243.0	7715.0				сущ.																			
				5	2	409.0					пр.																			
				6	7-9	915.0	5196.0				сущ.																			
				7	7	634.0	3141.0				сущ.																			
				8	8-10	613.0	5953.0				сущ.																			
				9	9	632.0	4039.0				сущ.																			
				10	8	812.0	4352.0				сущ.																			
				11	8	540.0	2906.0				сущ.																			
				12	9	632.0	4041.0				сущ.																			
				13	8-10	915.0	5937.0				сущ.																			
2/2	69283.00	МУ "Единая служба заказчика"	24774.00	14	3	1200.0	3300.0				800	сущ.																		
													ФГУ "Управление строительства ЛО"	15	2	225.0	400.0			инст.	140	сущ.								
													ООО "Новые технологии"	16	12	1903.0	13721.0					стр.								
													17	11-12	3000.0	22000.0					пр.									
3	88044.00	ОАО "ГСК"	88044.00	20	10	11550.0	7579.0					сущ.																		
													21	10	1278.0	8691.0				сущ.										
													22	10	603.0	4097.0				сущ.										
													23	10	1399.0	8614.0				сущ.										
													24	10	1041.0	6563.0				пр.										
													25	16	1110.0	8167.0				807	пр.									
													26	10	971.0	6212.0				пр.										
													27	16	1092.0	9430.0				715	пр.									
													28	2							инст.	140	пр.							
													29	14	652.0	5655.0					пр.									
													30	9	1749.0	16354.0					пр.									
													31	9	1337.0	5627.0					пр.									
													32	14	642.0	5654.0					пр.									
													33	14-16	1316.0	16663.0					пр.									
													34	14	505.0	2984.0					пр.									
													35	14-16	1450.0	14044.0					пр.									
													4	156840.00	ООО "Гарант"	61625.00	37	9	641.0	3752.0					сущ.					
38	9	1300.0	5888.0				сущ.																							
39	9	1652.0	4880.0				900	сущ.																						
40	9	844.0	4937.0					сущ.																						
41	9	844.0	4937.0					сущ.																						
42	9	844.0	4937.0					сущ.																						
43	9	834.0	4820.0					сущ.																						
44	9	982.0	5744.0					сущ.																						
45	9	911.0	4750.0					сущ.																						
46	9	844.0	4940.0					сущ.																						
47	2							инст.	80	пр.																				
48	9	1097.0	6417.0					пр.																						
49	9	1340.0	7840.0					5	220	пр.																				
4	18046.00	ООО "ГОРОДОК"	4220.00	50	1	1000.0	1100.0					пр.																		
													51	2							инст.	80	пр.							
													52	16	552.0	5800.0					пр.									
													53	16	552.0	5800.0					пр.									
													54	16	552.0	5800.0					пр.									
													55	16	552.0	5800.0					пр.									
													56	16	523.0	5800.0					пр.									
													57	16	522.0	5800.0					пр.									
5	38806.00	ООО "ГОРОДОК"	9529.00	63	22-24	1620.0	24220.0					800	пр.																	
														62	1-2						2670	инст.	112	пр.						
														65	7-10	3504.0	16740.0							пр.						
														64	14-16	2000.0	20000.0							пр.						
														65A	2	450.0								инст.	110	пр.				
														67	15-16	2070.0	19550.0							900	пр.					
														68	15-16	2050.0	16600.0							700	пр.					
														69	15-16	1750.0	14790.0							550	пр.					
														70	14-18	1530.0	14330.0								пр.					
														71	14	700.0	6370.0								пр.					
														72	14-16	15300.0	14330.0								пр.					
														7	81880.00	ООО "ГОРОДОК"	24000.00	67, 72	1-4	3204.0							1170	пр.		
74	3							инст.	140	пр.																				
75	14-16	2720.0	26460.0							750	пр.																			
76	12-14	1880.0	15890.0								пр.																			
76A											инст.	140	пр.																	
77	16	1190.0	12390.0								пр.																			
78	14	700.0	6370.0								пр.																			
79	16	1350.0	12190.0								350	пр.																		
80	14-16	1880.0	18500.0								пр.																			
82	10-12	3100.0	20410.0								пр.																			
8	66015.00	ООО "Гарант"	21354.00	84	2	450.0								110	пр.															
																81	16	722.0	5890.0							400	пр.			
																83	14-16	2370.0	23130.0								750	пр.		
																85	14-16	1540.0	14830.0									пр.		
																86	16	1350.0	12190.0								350	пр.		
																87	14-16	4070.0	30350.0								150	пр.		
																87A	2										450	место	110	пр.
																88	3												пр.	

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТУДИЯ 38 »**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
Южного жилого района в городе Всеволожск МО «Город Всеволожск»
в границах территории, ограниченной ул.Невской,
границей МО «Город Всеволожск»,
восточной границей квартала №66 Всеволожского лесничества**

Том 4

МЕЖЕВАНИЕ



**Санкт-Петербург
2012г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТУДИЯ 38 »**

Заказчик: ЗАО «ПКЦ «Стройкомплекс»

Договор № 14.03.2011
от 14.03.2011г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Южного жилого района в границах территории, ограниченной ул. Невской,
границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала №66
Всеволожского лесничества в городе Всеволожск Ленинградской области

Том 4

МЕЖЕВАНИЕ

Генеральный директор

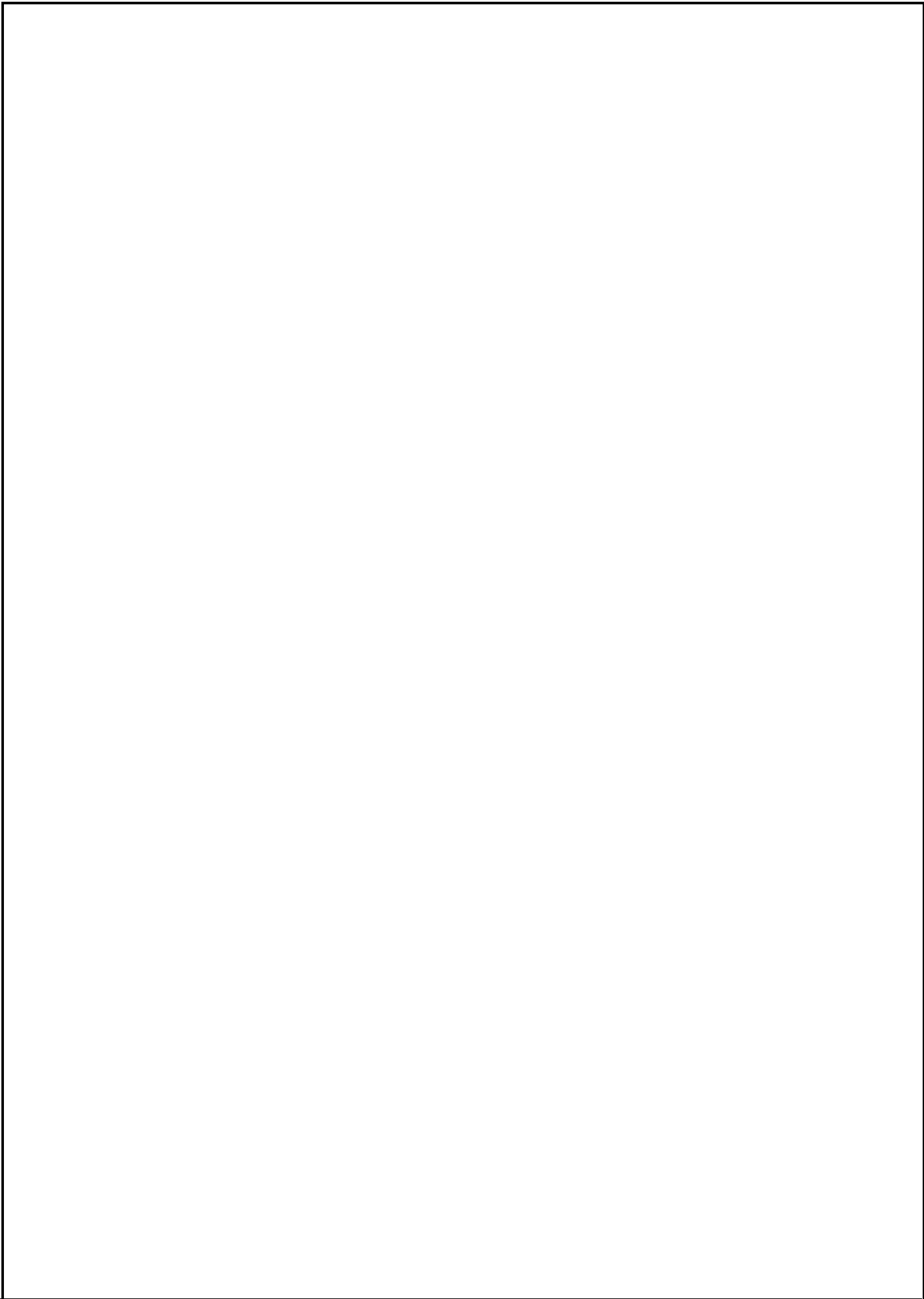
Р.Н. Загретдинов

Гл. архитектор проекта

К.В. Щербин

Санкт-Петербург
2012г.

						14/03-11-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						14/03-11-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Введение.

1.1. Общие данные.

Проект межевания территории выполнен в границах проектирования в составе проектной документации «Проект планировки и межевания Южного жилого района в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», , восточной границей квартала №66 Всеволожского лесничества в городе Всеволожск Ленинградской области» ООО «Студия 38» (директор Загретдинов Р.Н.) по заданию ЗАО «ПКЦ «ЗАО «ПКЦ «Стройкомплекс» (договор № 14/03-2011 от 14.03.2011), согласованного с администрацией города Всеволожск на основании Постановления Администрации Муниципального образования «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» Всеволожского района Ленинградской области.

Подготовка проекта планировки территории и межевания территории, осуществлялась на основании:

- результатов инженерных изысканий - на топографической основе М1:500, выполненных ЗАО «Валенс» 24.11.11 г. ,дополнительных изысканий 12.12.2011г
- технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных для разработки проекта,
- топографической основы на Всеволожский район М1:10000, данные предоставлены отделом архитектуры, градостроительства и землепользования МО «Город Всеволожск».

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями действующих правовых и нормативно-технических документов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации - Ленинградской области, включая:

- Градостроительный Кодекс РФ (Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ).
- Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (от 29.12.2004 г, № 191-ФЗ).
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001г., №137-ФЗ).
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003).
- (СП 11-111-99).Свод правил по проектированию и строительству (Постановление Госстроя РФ от 30 декабря 1999г. N 94):
- Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства
- Водный кодекс Российской Федерации Ф3-74 (с изм.);
- Лесной кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. № 73-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ)
- СП 42.133 30.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2. 1/2. 1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
- СП 30-102-99 .Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах

						14/03-11-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Положение «О порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 02.02.1996 №105
- Положение о порядке разработки, составе, содержании и согласовании документации по планировке территории в границах муниципального образования «Город Всеволожск», утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 21.12.2010 года № 81

1.2. Планировочные решения по проекту межевания территории.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ ст. 42, 43 необходимые обоснования к проекту межевания представлены в графических материалах и пояснительной записке к проекту планировки. (том III. Материалы по обоснованию проекта планировки.)

Материалы данного тома представлены в виде пояснительной записки (текстовая часть) и схемы: «Чертеж межевания».

В соответствии с техническим заданием, действующими нормативными требованиями данным проектом :

- выделены территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания , объектов инженерной инфраструктуры,
- откорректированы территории земельных участков, существующей многоквартирной жилой застройки в соответствии с установленными красными линиями .
- выделены: участки проектирования многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками, участки детских садов, участки объектов общественного-торгового центра, физкультурно-оздоровительного комплекса..

Проектом межевания территории выделены зоны действия публичных сервитутов: внутриквартальные проезды, территории озеленения и благоустройства; указаны ограничения и обременения в границах сформированных участков.

Границы земельных участков установлены с учетом фактического использования территории квартала, откорректированы в соответствии с красными линиями и границами прилегающих участков, (при условии сохранения площадей, фактически используемых землепользователями.

I. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

№ п/п	кадастровый номер зем. участка	местоположение	площадь кв.м.*	вид права	землепользователь
Кадастровый квартал 47:07: 1302051 мкр. №2 квартал 2: 1-ая очередь строительства (далее 2/1)					
1.	47:07: 1302051:60	Мкр. «Южный жилой район» кв.№2	48000.0	Пост. бессрочное пользование	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиц. программ»
2.	47:07: 1302051:64	во 2 и 3 квартале 1 очереди стр-ва 2 мкр. Южного жилого района	7800.0	Гос. собственность	
Кадастровый квартал 47:07: 1302051 мкр. №2 квартал 2; 2-ая очередь строительства (далее 2/2)					
3.	47:07: 1302051:90 (школа)	. «Южный жилой район»	24774.0	Индивид. собственность	МУ «Единая служба заказчика»
4.	47:07: 1302051:86 (ДДУ)	«Южный жилой район»	6500.0	Индивид. собственность	ГУ «Управление строительства ЛО

14/03-11-ПМ

Лист

7

Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата

5.	47:07: 1302051:83	Мкр. «Южный жилой район» кв.№2	34333.0	Индивид. собственность	ООО «Новые технологии»
Кадастровый квартал 47:07: 1302051 мкр. №2 квартал 3					
6.	47:07: 1302051:63	Г. Всеволожск, ул. Южный жилой район, кв.№3	77900.0	аренда	ОАО «ГлавСтройКомплекс»
7.	47:07: 1302051:75	Г. Всеволожск, ул. Южный жилой район, кв.№3	6500.0	Гос. собственность	Ов. Российская Федерация
Кадастровый квартал 47:07: 1039005					
8.	47:07: 1039005:2		31400.0	Индивид. собственность	ФП «Альхов Д.Ю.»
9.	47:07: 1039005:4		39600.0	Индивид. собственность	ФП «Альхов Д.Ю.»
10.	47:07: 1039005:3	МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны мкр. Южный, уч.№2	30800.0	Индивид. собственность	ФП «Альхов Д.Ю.»
11.	47:07: 1039005:12	Всеволожский район	17001.0	Индивид. собственность	ФП «Альхов Д.Ю.»
Кадастровый квартал 47:07: 1039005					
12.	47:07: 1039005:5	Всеволожский р-н, Колтушская волость, д. Кальтино	31000.0**	Индивид. собственность	ФП «Альхов Д.Ю.»
13.	47:07: 1039005:15		9355.**		
Кадастровый квартал 47:07: 1039005					
14.	47:07: 1039005:9	Всеволожский р-н, Колтушская волость, д. Красная Горка	27000.0	Индивид. собственность	
15.	47:07:1039005:20		242339	Индивид. собственность	ООО «Городок»
16.	47:07:1039005:19		32600	Индивид. собственность	
17.	47:07:1039005:8		31600	Индивид. собственность	
18.	47:07:1039005:18		4044.0*	Гос. собственность	Ов Российская Федерация
ИТОГО			698233.0		

* -в пределах территории проектирования находится часть земельного площадью 2601.0 м².
** -наложение земельных участков площадью 12000 м²

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

14/03-11-ПМ

Лист

8

2.1. Общие сведения

2.1.1.	Нормативные документы на период застройки территории квартала	СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
2.1.2.	Примечания	Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков
		При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой

РЕШЕНИЕ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Результатом проектных работ по межеванию территории является предложение о формировании земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства планируемых многофункционального общественно-торгового центра и объектов транспортной инфраструктуры, формирования в пределах территории проектирования земельных участков для многоквартирных жилых домов, земельных участков для объектов школьного и дошкольного образования, участков для многоэтажного и подземного гаражей, земельных участков для объектов инженерной инфраструктуры (ГРП и ТП), а также земельных участков территории общего пользования.

Установлены красные линии, в том числе откорректированы границы застроенных земельных участков прошедших кадастровый учет с учетом необходимости выделения территорий общего пользования.

Показатели по земельным участкам, а также анализ соответствия площади проектных земельных участков показателям площади земельным участкам, учтенным в ГКН представлен в таблицах ----.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14/03-11-ПМ

Лист

9

2.1. Застроенные земельные участки, прошедшие кадастровый учет

Номер квартала строительства	Номера участков в на плане межевания (см. ПМ-1)	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования земельных участков межевания	Кадастровый номер	Примечания
1	2	3	4	5	6
2/1	2	7800	Многоквартирная жилая застройка	47:07: 1302051:64	Гос. собственность
2/2	3	24778	Для размещения объекта начального и среднего образования	47:07: 1302051:90	Индивид. собственность МУ «Единая служба заказчика»
	4	6489	Для размещения объекта дошкольного образования	47:07: 1302051:86	Индивид. собственность
	28	2040	Для размещения объекта дошкольного образования	47:07: 1302051:75	
Итого:		41107			

2.2. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для капитального строительства

Номер квартала строительства	Номера участков на плане межевания (см. ПМ-1)	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования земельных участков межевания	Примечания
	1	2	3	5
3	9	3408	Для размещения торгово-общественного центра	-
9	27	7958	Для строительства многоуровневого паркинга	-
4	29	3932	Для строительства подземного паркинга	-
Итого:		15298		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

14/03-11-ПМ

Лист

10

2.2. Земельные участки, ранее прошедшие кадастровый учет, предлагаемые к преобразованию проектом межевания

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ, учтенного в ГКН	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь ЗУ, учтенного в ГКН, кв.м	№ участка по схеме межевания	Функциональное назначение предлагаемого проектом к изменению.	Площадь Застроенных ЗУ, предлагаемых проектом, кв	Номер квартала
1	2	3	4	5	6		
1	47:07:1302051:60	Для использования в целях жилищного строительства 10 этажных домов для нужд МОРФ	48000	1	Для многоквартирной жилой застройки	41983	2/1
				30	Для размещения торгового центра	2040	
2	47:07:1302051:83	Для размещения многоквартирной жилой застройки	34333	5	Для размещения многоквартирной жилой застройки	35275	2/2
3	47:07:1302051:63	Для размещения многоквартирной жилой застройки	77900	7	Для размещения многоквартирной жилой застройки	37311	3
				8	Для размещения многоквартирной жилой застройки	31662	
5	47:07:1302051:4	Для жилищного строительства	39600	11	Для жилищного строительства	65297	
				12	Для жилищного строительства	12849	
				12а	Для жилищного строительства	13007	
7	47:07:1039005:12	Для жилищного строительства	17001	13	для размещения многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования не менее чем 80 мест	18965	
8	47:07:1039005:19	Для жилищного строительства	32600	14	для размещения многоквартирной жилой застройки	3478	
				15	для размещения многоквартирной жилой застройки	17811	

14/03-11-ПМ

Лист

11

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

9	47:07: 1039005:5 47:07: 1039005:15	Для жилищного строительства Для жилищного строительства	31000 9356	23	для размещения многоквартирно й жилой застройки со встроенно- пристроенным объектом дошкольного образования не менее чем 100 мест	31234
10	47:07: 1039005:20	Для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства	242339	22	для размещения многоквартирно й жилой застройки со встроенно- пристроенными помещениями обслуживания и подземным гаражом	9120
				16	для размещения многоквартирно й жилой застройки со встроенно- пристроенным объектом дошкольного образования не менее чем 100 мест	47903
11	47:07: 1039005:20	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства	242339	17	для размещения многоквартирно й жилой застройки	17233
				18	для размещения объекта начального и среднего образования на 1170 мест	21978
				19	Для размещения объекта дошкольного образования на 140 мест	6447
				20	для размещения многоквартирно й жилой застройки со встроенно- пристроенным подземным гаражом	27590
12	47:07: 1039005:20	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства	242339	24	для размещения многоквартирно й жилой застройки со встроенно- пристроенными	13316
14/03-11-ПМ						Лист
						12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

13	47:07: 1039005:9	В целях жилищного строительства	27000	25	помещениями обслуживания для размещения многоквартирно й жилой застройки со встроенно- пристроенным объектом дошкольного образования не менее чем 100 мест	19685
14	47:07: 1039005:20	для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства	242339	26	для размещения многоквартирно й жилой застройки со встроенно- пристроенным объектом дошкольного образования не менее чем 100 мест	33203

3. Устанавливаемые публичные сервитуты:

Проектом предусмотрено установление публичного сервитута, учитывающего необходимость обеспечения права беспрепятственного доступа к объекту капитального строительства на участке №30 (см. проект межевания, том IV, чертеж межевания 1).

4. Основные технико-экономические показатели

1.		Площадь проектирования	796002.0	
Квартал межевания 47:07:1302051				
2.1.		Площадь земельного участка межевания м ²	303646.0	
3.1		Площадь территории общего пользования, в т.ч.:	96068.0	
		Территории улично-дорожной сети		
		Озеленение общего пользования (скверы, бульвары)		
		Прочие земли		
3.2.		земельные участки:		
3.2.1.		Ранее предоставленные участки		
	1.	Для размещения многоквартирных жилых домов, всего:	156287.0	
		Квартал 2/1	52037.0	сущ
		Квартал 2/2	35290.0	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

14/03-11-ПМ

Лист

13

		Квартал 3 (1-ая очередь стр-ва)	37292.0	
		Квартал 3 (2-ая очередь стр-ва)	31668.0	
	2.	Для размещения объектов образования, всего:	37774.0	
		Для размещения общеобразовательной школы	24774.0	сущ
		Для размещения ДОУ	6500.0	Проект.
			6500.0	Сущ.
	3.	Для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры)	2151.0	Проект.
3.2.2.		Земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства		
	1.	Для размещения общественно-торгового центра , всего:	3406.0	
	2	Для размещения иных объектов (многоуровневый паркинг, подземная стоянка,)	11366.0	
Квартал межевания 47:07:1039005				
.2.2.		Площадь земельного участка межевания	492356.0	
3.2.	3.1	Площадь территории общего пользования	120085.0	
4.2.2				
	1.	Для размещения многоквартирных жилых домов, всего:	343834.0	
		Квартал 4	61625.0.0 53914.0 140629	Сущ Проект.
		Квартал 5	40354.0	
		Квартал 6	47903.0	
		Квартал 7	49434.0	
		Квартал 8	66205.0	
	2.	Для размещения объектов образования, всего:	28500.0	
		Для размещения общеобразовательной школы	22000	
	3	Для размещения ДОУ (нов.)	6500.0	

5. Заключение. Выводы.

Площадь и границы земельных участков, необходимых для размещения проектируемых объектов, определенные проектом планировки и межевания, являются достаточными для их строительства/

Проектом предусмотрено расположение сооружений, при котором обеспечиваются санитарные разрывы до существующих зданий.

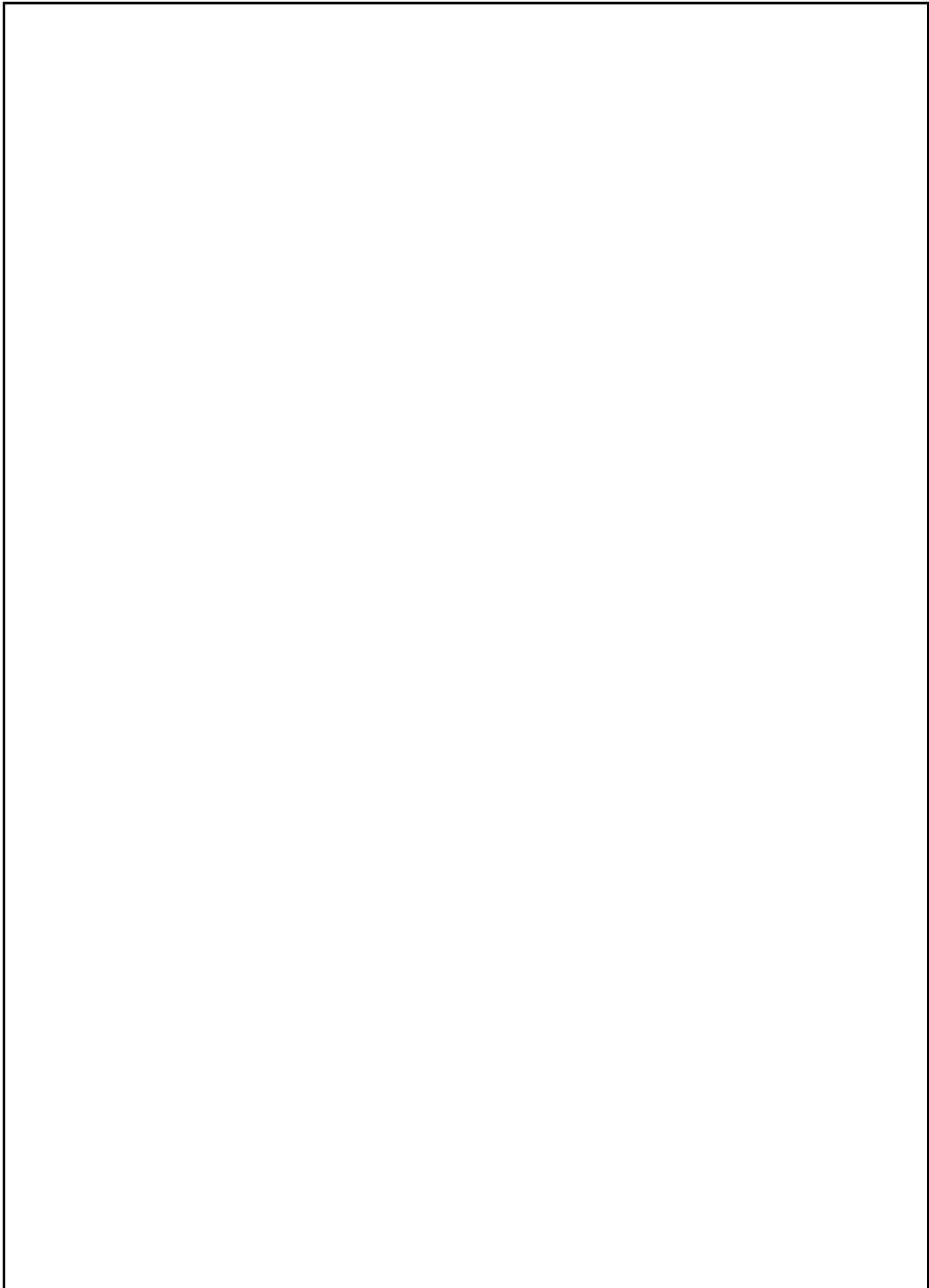
Площадь и границы земельных участков, установленных в процессе межевания для существующих объектов, условия пользования участками уточняются в процессе выполнения комплекса работ по их закреплению в установленном законом порядке.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

14/03-11-ПМ

Лист

14



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14/03-11-ПМ








Лист
15

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Южного жилого района в городе Всеволожск МО "Город Всеволожск" в границах территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




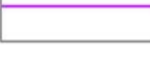


-  Граница территории проектирования
-  -красные линии
-  -линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  -границы застроенных земельных участков, прошедших кадастровый учет
-  -границы застроенных земельных участков
-  -границы формируемых земельных участков, для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
-  -граница зоны действия публичных сервитутов (право прохода и проезда)

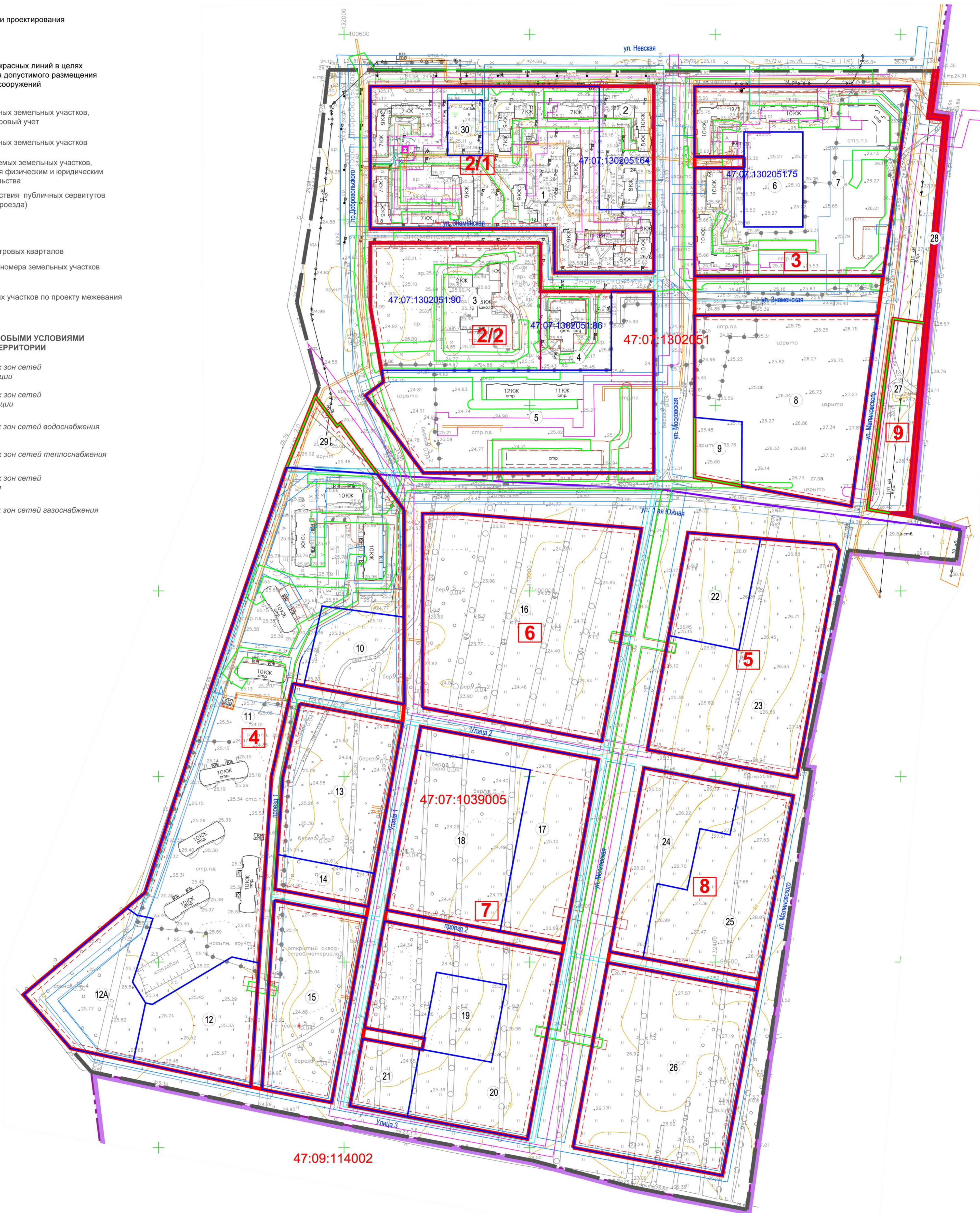
47:07:1302051 -номера кадастровых кварталов

47:07:1302051:90 -кадастровые номера земельных участков

10 - номера земельных участков по проекту межевания

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  -границы охранных зон сетей бытовой канализации
-  -границы охранных зон сетей ливневой канализации
-  -границы охранных зон сетей водоснабжения
-  -границы охранных зон сетей теплоснабжения
-  -границы охранных зон сетей электроснабжения
-  -границы охранных зон сетей газоснабжения



						14/3-11				
						проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Невской, границей МО "Город Всеволожск", восточной границей квартала 66 Всеволожского лесничества, в городе Всеволожск, Всеволожского муниципального района, Ленинградской области				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания		Стдия	Лист	Листов
Гл. арх. проекта	архитектор	Щербин К.В.	Дрейт О.Э.					ПМ		
						Чертеж межевания		ООО "Студия 38"		
						1 : 2000				